Uchwała Nr XV/147/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 15 września 2015 r.

w sprawie: uchwalenia 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 r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2013 r., poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zmianami), Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz 29 - Śródmieście" przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/527/2009 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 czerwca 2009 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 423 poz. 3074 z dnia 20 lipca 2009 r.) zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie, po uprzednim:
1) stwierdzeniu iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz 29 - Śródmieście", nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza" przyjętego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r., oraz zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r.;
2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz 29 - Śródmieście", obejmuje teren o powierzchni ewidencyjnej około 232,46 ha, oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:2000, będącym integralną częścią uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz 29 - Śródmieście", składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:
1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu.
2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3) Załącznik Nr 4 - Obiekty i obszary zabytkowe na terenie objętym planem, wskazane do ochrony przez WKZ.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :
1) **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 oraz elementów architektonicznych obejmujących w szczególności: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
2) **Obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której winna być usytuowana elewacja frontowa budynku na długości nie mniejszej niż 70% jej całkowitej długości;
3) **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;
4) **Zabudowie mieszkaniowej willowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą w zieleni, lub istniejącą zabudowę mieszkaniową z ilością mieszkań nie większą niż 4-ry. Dopuszcza się lokalizację usług na

powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

5) **Pasażu usługowym** - należy przez to rozumieć ciąg pieszy z jednostronną lub obustronną zabudową usługową, przeprowadzony przez wnętrze kwartału, bloku urbanistycznego;
6) **Całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć ustaloną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku. Średni poziom terenu to średnia arytmetyczna pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającego bezpośrednio do budynku. W przypadku zastosowania dachów płaskich, całkowita wysokość liczona jest do górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku lub górnej krawędzi attyki. Do całkowitej wysokości budynku położonego poza obszarem historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków, nie wlicza się przeszklonych naświetli, obudowy elementów komunikacji pionowej w tym szybów windowych, elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja, lokalizowanych na płaskim stropodachu;
7) **Wskaźnik powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
8) **Odbudowie** - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu wcześniej istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów (tj. wysokości, szerokości i długości), z tolerancją do 10%;
9) **Formach jednorodnych architektonicznie** - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki głównych połaci dachowych), podziałach elewacji i materiałach elewacyjnych;
10) **Budynkach zabytkowych -** należy przez to rozumieć budynki wpisane do rejestru zabytków i wskazane na rysunku planu do ochrony formy;
11) **Ochronie formy** - należy przez to rozumieć zachowanie charakteru zabytkowego budynku np: kompozycji elewacji, geometrii dachu, detalu architektonicznego przy prowadzeniu prac związanych z przebudową, odbudową, rozbudową, nadbudową i estetyzacją;
12) **Terenie inwestycji -** należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
13) **Dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nie większym niż 10^0;
14) **Szyldzie** - należy przez to rozumieć element z informacją o nazwie firmy (instytucji, organizacji, usługi itp.) podająca jej nazwę;
15) **Reklamie** - należy przez to rozumieć ogłoszenie, plakat, napis służący zachęceniu potencjalnych klientów do korzystania z określonych usług.
16) **Usługach** - należy przez to rozumieć:
    a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2,
    b) usługi publiczne stanowiące inwestycje celu publicznego,
    c) usługi podstawowe związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców,
    d) usługi wymienione w lit. a, b, c - nie obejmują rzemiosła.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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, w tym wpisany do rejestru zabytków;
    3) Śródmiejską - C, o dużym udziale usług publicznych i komercyjnych;
    4) Współczesną - D, o przewadze funkcji mieszkaniowej, obejmującą obszar poza strefami „A”, „B” i „C”.

3. Ustala się obszar zabudowy śródmiejskiej obejmujący strefę „B” oraz tereny oznaczone symbolami: C 2 U/M, C 5 U/M, C 6 U/M, C 7 U/M, C 8 U/M, położone w strefie „C”, w którym mają zastosowanie przepisy odrębne związane z odstępstwem od warunków technicznych.

4. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji:
    1) nowych obiektów produkcyjnych;
    2) otwartych placów składowych, za wyjątkiem terenu D 94.U;
    3) hurtowni za wyjątkiem strefy „D”, w której dopuszcza się realizację hurtowni, jeśli tak wynika z treści ustaleń dla określonego terenu.

5. Zakazy realizacji obiektów budowlanych w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą odbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności kiosków sprzedaży prasy, sezonowych ogródków gastronomicznych i obiektów związanych z kiermaszami okazjonalnymi oraz stoisk z obwarzankami, kukurydzą, parkometrów.

6. 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.

7. Zakazy dotyczące rozbudowy budynków zawarte w Rozdziale 3. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania wyodrębnionych terenów, nie obejmują przedsięwzięć związanych z dostosowaniem obiektów do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne oraz termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów.

8. Przy przebudowie lub odbudowie budynków zlokalizowanych w granicach działek dopuszcza się utrzymanie ich lokalizacji w granicach działek.

9. Dopuszczone ustaleniami planu przebudowy i odbudowy budynków nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

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, w tym zapewnienie dostępu do dróg publicznych.

12. Zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych w kalenicy w pionie i poziomie. Zakaz stosowania przekryć walcowych i powłok o przekroju łukowym, za wyjątkiem obiektów sportowych, w przypadku gdy funkcja oraz kubatura obiektu, uzasadnia ich zastosowanie. Szczególne warunki dotyczące form dachów i spadków połaci zawarte są w ustaleniach dla poszczególnych terenów - Rozdział 3. „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania wyodrębnionych terenów". W przypadku braku takich ustaleń obowiązuje stosowanie dachów o spadkach połaci dachowych do 45^0.

13. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych kolorach: antracytu, brązu, czerwieni, zieleni, szarości.

14. Zakaz stosowania na elewacjach przeszkleń lustrzanych.

15. W terenie objętym wpisem do rejestru zabytków jako historyczne centrum miasta i wyznaczoną planem strefą ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego, obowiązują zasady realizacji elementów informacji wizualnej ustalone w § 7. Na pozostałym terenie ustala się:
    1) możliwość umieszczenia na budynkach usługowych elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m^2. 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 2 m^2 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 m^2.
    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, za wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem komunikacji miejskiej.

16. Przy realizacji nowych obiektów w terenach położonych w strefie „C" i strefie „D", zabezpieczenie miejsc postojowych zgodne ze wskaźnikami:
    1) budynki mieszkalne jednorodzinne - minimum 1 stanowisko w przypadku realizacji usług;
    2) budynki mieszkalne wielorodzinne - minimum 1 stanowisko/mieszkanie (w tym garaże);
    3) usługi handlu - minimum 3 stanowiska / 100 m^2 powierzchni sprzedaży;
    4) gastronomia - minimum 1 stanowisko / 10 miejsc konsumpcyjnych;
    5) ochrona zdrowia - minimum 1 stanowisko / 100 m^2 powierzchni użytkowej;
    6) inne usługi, rzemiosło - minimum 2 stanowiska / 100 m^2 powierzchni użytkowej.

17. Dla terenów usług przylegających do dróg, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających tych dróg.

18. 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.

§ 5. ZASADY ZABEZPIECZENIA WYSOKICH STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA

1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu utworzonym zgodnie z Uchwałą nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r., w części określonej na rysunku planu.

2. Obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych Dolina rzeki Dunajec, Nowy Sącz GZWP 437.

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

4. Obowiązuje prowadzenie prac budowlanych we wszystkich terenach położonych w odległości 50 m od stopy istniejącego wału przeciwpowodziowego rzeki Dunajec w sposób zapewniający zachowanie jego szczelności i stabilności.

5. 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.

6. Obowiązek ochrony korytarzy ekologicznych w ramach sieci NATURA 2000 przez ochronę i uzupełnienie roślinnością stref ekologicznych cieków wodnych.

7. 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 63 U, 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.

8. Na pozostałym obszarze obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

9. Zakazy w ust. 7 i 8 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, urządzeń przeciwpowodziowych i istniejących stacji obsługi samochodów.

10. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w oparciu o przepisy odrębne dla terenów oznaczonym symbolami:
    1) MN, Mz - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem okresów organizacji w obrębie Rynku imprez typu: koncerty, happeningi, okolicznościowe zgromadzenia;
    2) U/M - jak dla mieszkaniowo-usługowej;
    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 UP, U, U/M, MW/U , jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    4) D 49 U oraz oznaczonych symbolami UPz, UK, U, jak dla terenów domów opieki społecznej;
    5) D 25 UPz., D 26 UPz, D 31 U - jak dla terenów szpitali w miastach;
    6) MW, MW/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

11. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej 50 i 150 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

12. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obejmującym teren międzywala oraz obszar wyznaczony na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q 3,33% określonej w „Studium określającym 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.

13. W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q 3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1%, wyznaczoną w ,,Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

§ 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1. Obowiązuje ochrona następujących zespołów i obiektów wpisanych wraz z otoczeniem do rejestru zabytków, oznaczonych 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 wnętrz 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) wraz z otoczeniem obejmującym obszar między ulicami Kazimierza Wielkiego i Bożniczą oraz przylegającą od północy i zachodu skarpę miejską. Od południa zamyka ją linia poprowadzona na przedłużeniu ulicy Bóżniczej;
   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 wraz z otoczeniem obejmującym 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 dzwonnicą, skarpę miejską i podskarpie;
   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. 19955 r., rejestr KS. A. 776;
   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 wraz z otoczeniem obejmującym działkę 20/2;
   6) Zabudowania d. Klasztoru Franciszkanów wpisane do rejestru zabytków w granicach działki nr 49 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;
   7) Kościół Ewangelicki dawna Kaplica Przemienienia Pańskiego wpisany do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 48 obręb 37 decyzją nr 488/92 z dnia 28. 12. 992 r. KS. A. 688;
   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 w granicach ogrodzenia;
   9) Kościół p.w. św. Kazimierza ujęty w rejestrze zabytków decyzja nr 621/96 z dnia 11. 12. 1996 r. KS. A. 821. wraz z otoczeniem obejmującym działkę nr 1 obr. 76;
   10) Dawny „dom mieszczański"(obecnie biblioteka publiczna) przy ulicy Franciszkańskiej 15 wpisany do rejestru zabytków KS.A. 93/76;
   11) Ratusz miejski wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 162 z dnia 16. 02. 1984 r., KS. A. 362;
   12) Budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół" przy ul. Długosza 1 wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działkę nr 1 obręb 75, decyzją nr 491/93 z dnia 29. 01. 1993 r., KS. A. 691;
   13) Kaplica „Szwedzka" przy skrzyżowaniu ulicy Kościuszki i Jagiellońskiej wpisana do rejestru zabytków decyzja nr 207/91 z dnia 10. XII. 1970 r., KS. A. 91/76;
   14) „Stara Kolonia" – kolejowe robotnicze osiedle mieszkaniowe (około 100 domów mieszkalnych) między ulicami: Zygmuntowską (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;
   15) Budynek szkoły przy ul. Batorego 74 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 148 z dnia 4. 06. 1983 r. KS. A. 348;
   16) Budynek szkoły przy ul. Batorego 76 wraz z otoczeniem obejmującym działkę nr 152/1 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 84/80 z 29. 01. 1980 r. KS. A. 284;
   17) Kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusa wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 149 z dnia 6.06. 1983 r. KS. A. 349;
   18) Budynek administracyjny PKP ul. Batorego 80 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 150 z dnia 6. 06. 1983 r., KS. A. 350;
   19) Budynek administracyjny ul. Batorego 78 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 151 z dnia 6. 06. 1983 r. KS. A. 351;

20) Dom Kultury „ZZ Kolejarza” wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działkę ewid. Nr 27/2 i 27/3 obr. 89 decyzją nr 152 z dnia 6. 06. 1983 r., KS. A. 352, zmienioną decyzją Ozór.NS.KM.4141-A-47/08;
21) Ogród klasztorny w zespole SS Niepokalanek zwany „Białym Klasztorem” wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działki 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 decyzją nr 187/U/85 z 7. 03. 1986 r.;
22) Założenie klasztorne SS Niepokalanek zwane inaczej „Białym Klasztorem” obejmujące budynek klasztorny, kaplicę, domek kapelana, spichlerzyk zabudowania gospodarcze, cmentarz klasztorny, bramę wejściową z murem wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 264/ 86 z dnia 29. 11. 1986 r., nr rejestru KS.A-464;
23) 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;
24) Kamienica Rynek 2 (Galeria Marii Ritter) wpisana do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działkę nr 147 decyzją nr 89/90 z 28. 07. 1970 r. KS. A. 289;
25) 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;
26) Kamienica Rynek 9 (dz. nr 34 obr. 29) wpisana do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działki nr 183 i 210 decyzją nr 440/91 z dnia 14 listopada 1991 r., KS. A. 640.;
27) Kamienica Rynek 27 wpisana do rejestru zabytków wraz z działką ewidencyjną nr 31/1 obręb 28 decyzją nr 499/93 z 16. 06. 1993 r., KS. A. 699;
28) Kamienica Rynek 28 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 569/95 z 30. 03. 1995 r. – KS. A. 768;
29) Kamienica Rynek 29 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 650/98 z dnia 28. 12. 1998 r., KS. A. 850;
30) Kamienica ul Piotra Skargi 13 wpisana do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działkę ewidencyjną nr 16, obręb 27 `decyzją nr 539/94 z dnia 25 marca 1994 r. – KS. A. 739;
31) Kamienice przy ul. Lwowskiej 2 i 4 wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 292/87 z dnia 9. 06. 987 r. KS.A. 492;
32) 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;
33) Budynek ul. Jagiellońska 10 wpisany do rejestru zabytków decyzją KS. A-175/M z 23.12. 2010 r.;
34) 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;
35) Kamienica ul. Jagiellońska 36 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 263/86 z dnia 12. 10. 1986 r., KS. A. 463;
36) Budynek ul. Jagiellońska 52 wpisany do rejestru zabytków decyzją KS. A-1187/M z 16.02. 2010 r.;
37) Budynek Narodowego Banku Polskiego (d. Bank Emisyjny) ul. Jagiellońska 56 wpisany do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 61 obręb 76 decyzja nr 511/93 z 8. 12. 1993 r., KS. A. 711;
38) Willa „Maria” ul. Jagiellońska 60 wpisana do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działkę nr 59 obręb 76 decyzją nr 463/92 z dnia 16 marca 1992 r., KS. A. – 663;
39) Budynek przy ul. Jagiellońskiej 76 wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działkę nr 6 obr. 88 decyzją nr 4/76 z 10. 12. 1976 r. KS. A. 204;
40) 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;
41) Budynek przy ul. Narutowicza 5 z atelier fotograficznym wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 154 z dnia 12. 08. 1983 r. – KS. A. 354;
42) Kamienica ul. Wąsowiczów 4 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 625/97 z dnia 7. 04. 1997 r., KS. A. 825;
43) Kamienica ul. Grodzka 6 wpisana do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 79 decyzją nr 3398/89 z dnia 14. 07. 1989 r., KS. A. 598;
44) 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;
45) Budynek d. młyna i stolarni przy ul. Stolarskiej 8 wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działki nr 19/1 i 19/2 obręb 73 decyzją nr 647/98 z 1. 07. 1998 r. KS. A. 847;
46) Stary cmentarz i kościółek wpisane do rejestru zabytków decyzja nr 384/88 z dnia 12. 12. 1988 r. KS. A. 584;
47) Cmentarz wojenny nr 350 z okresu I wojny światowej – kwatera na cmentarzu komunalnym obejmującz część działki ewid. nr 22 obr. 73 – wpis do rejestru zabytków decyzją nr 516/93 z 27 XII. 1993 r, KS. A. – 716;
48) Budynek przy ul. Jagiellońskiej 14 na działce nr 124 obr. 29, -wpis do rejestru zabytków decyzją z 24.03. 2006 r., KS. A-50/M;
49) Budynek przy ul. Piotra Skargi 5, wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działkę nr 20/1, obr. 27, decyzją z 1. 10. 2007 r., KS. A.- 104/M;
50) Budynek Rynek nr 31 wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem obejmującym działkę nr 27, obr. 28, decyzją z 20.03. 2008 r., KS. A.-131/M.

2. Na obszarze historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych nadziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem lamp, hydrantów i parkomatów oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi planu.

3. Prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Dla budynków zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, a oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązek ochrony formy.

§ 7. USTALENIA DLA OBSZARÓW OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1. Wyznacza się **strefę 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,** obejmującą obszar wskazany do objęcia wpisem do gminnej ewidencji zabytków, którego granice przebiegają:
   1) od granicy historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków 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 Tatrzańską. Od tego miejsca strefa kieruje się na północ podskarpiem do przecięcia się z ulicą Mickiewicza. Strefa obejmuje również południową pierzeję ulicy Lwowskiej między ulicą Krańcową a rzeką Kamienicą;
   2) w zagospodarowaniu terenów objętych wpisem do rejestru zabytków oraz ustaloną w planie strefą ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
      a) kształtowanie zabudowy w formie:
         - zwartej, *pierzejowe*j 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 ścian nie przekraczającej linii gzymsu, balkonów,
      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 wpisanego do rejestru zabytków oraz w budynkach zabytkowych wskazanych planem do ochrony formy, obowiązek stosowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną, cementową w kolorze „matowym" czerwonym lub brązowym lub blachą płaską „na wysoki rąbek" w kolorze brązowym, zielonym lub szarym. W istniejących obiektach o dachach płaskich dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów innych niż ww. materiałów,
      e) na obszarze, położonym w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego w wypadku dachów stromych, dopuszcza się stosowanie: dachówki ceramicznej, cementowej, blachy dachówkowej oraz blachy płaskiej „na wysoki rąbek",
      f) ochrona przed nową zabudową wnętrz (podwórzy) kwartałów zamkniętych pierzejami, za wyjątkiem odbudowy istniejących oficyn oraz ich rozbudowy dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów, a także realizacji małej architektury,
      g) zakaz realizacji blaszanych budynków takich jak: garaże, budynki gospodarcze, budynki magazynowo-składowe. Zakaz przebudowy i odbudowy istniejących obiektów jako blaszanych za wyjątkiem istniejących obiektów sprzedaży prasy. Dopuszcza się realizację garaży murowanych, o całkowitej wysokości do 5,0 m i dachach

o spadku połaci 30° – 40°, w terenach, dla których ustalenia zawarte w Rozdziale 3 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 połaci 30° – 40°,

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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się lukarny w dachu o łącznej długości nie przekraczającej 30% długości połaci dachowej i wysokości niższej niż kalenica. W budynkach o okapie zakończonym gzymsem, dopuszcza się realizację lukarn na przedłużeniu ścian zewnętrznych. Dopuszcza się przesunięcie lukarn w głąb budynku o co najmniej 0,50 m od linii fasad,

l) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez fragmentaryczne przedłużenie ściany zewnętrznej budynku, w formie szczytu, ponad poziom okapu,

m) w przypadku przebudowy budynków mieszkalnych i przeznaczenia ich na cele usługowe dopuszcza się wykonanie w miejscu otworów okiennych ściany frontowej wejść do budynku oraz witryn sklepowych, z zachowaniem szerokości otworów. Obowiązek zachowania podziałów, rytmu i detalu pierwotnej kompozycji elewacji. W budynkach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje stosowanie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,

n) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek nawiązania do form historycznych, z zachowaniem rytmu, podziałów i profili stolarki. Stolarka okienna i drzwiowa winna być jednorodna na całej elewacji. W usługowych parterach budynków zlokalizowanych na obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków, obowiązek stosowania stolarki drewnianej.

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 (za wyjątkiem blachy otynkowanej), ceramicznych (nie dotyczy budynków o elewacjach klinkierowych oraz odtwarzania istniejących mozaik artystycznych), sidingu z tworzyw sztucznych oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, figury,

p) kraty zabezpieczające witryny w obiektach usługowych można zakładać wyłącznie od strony wewnętrznej otworów (nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków). Dopuszcza się stosowanie krat, rolet składanych lub zwijanych, montowanych w grubości ściany,

q) 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 otoczaków, barwnych ciosów. Dopuszcza się od strony ulic ogrodzenia z prętów metalowych na słupkach: metalowych, murowanych tynkowanych lub kamiennych, z możliwością stosowania ogrodzeń z wypełnionych elementami z drewna od strony zapleczy.

r) realizacja elementów informacji wizualnej na zasadach:
   - zakaz stosowania reklam stałych, tablicowych,
   - elementy informacji wizualnej na budynku, mogą dotyczyć wyłącznie usług znajdujących się w tym budynku. Zakaz stosowania więcej niż jednego szyldu i jednego logo dla usługi zlokalizowanej w obiekcie, za wyjątkiem lokali zlokalizowanych w narożniku ulic,
   - szyldy jako informacja o siedzibie i nazwie firmy oraz znaki logo winny być zharmonizowane z architekturą budynku i umieszczane w kondygnacji parteru, za wyjątkiem obiektów na których już występuje na elewacji płycina przeznaczona na szyld, umieszczona powyżej kondygnacji parteru,
   - dopuszcza się stosowanie szyldów w formie liter malowanych lub montowanych na ścianie o wysokości napisów do 0,50 m, tabliczek o maksymalnej powierzchni 0,40 m^2 lub kasetonów o maksymalnej powierzchni 0,40 m^2 i grubości do 0,20 m oraz znaków logo o powierzchni do 0,40 m^2 umieszczanych prostopadle do ściany (wsporniki). Dopuszcza się lokalizowanie na obiektach usługowych szyldów w formie drewnianych tablic o wymiarach dostosowanych do podziału elewacji. W wypadku pojedynczych liter montowanych na ścianie, zakaz montowania ich na widocznych na elewacji konstrukcjach, np. listwach. Obowiązuje realizacja wszystkich elementów konstrukcyjnych i instalacyjnych jako podtynkowych,
   - formy znaków logo 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 wielkopowierzchniowych na ścianach budynków oraz wolnostojących,
- przy usługach gastronomicznych dopuszcza się stosowanie 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, za wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem komunikacji miejskiej;
- 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 lub ogrodzenia;

3) Dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, na terenie których 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.

§ 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się:
1) W granicach historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01. 2007 r., nr rejestru A-72/M, obowiązuje ochrona historycznego podziału terenu na działki, poprzez zakaz ich wtórnego podziału;
2) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek budowlanych, tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 1;
3) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4, obowiązuje:
   a) w terenach zabudowy willowej oznaczonej symbolem Mz minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 0,10 ha,
   b) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 0,06 ha,
   c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 4,5 metra;
4) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
5) Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25^0 w obie strony.

§ 9. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i terenach otwartych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

3. 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.

4. 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 odprowadzenia ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.

6. 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.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia;
2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi.

8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
1) dopuszcza się realizację nowych urządzeń i sieci teletechnicznych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
2) obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
1) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
1) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg publicznych;
2) przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni ustalone w Rozdziale 3 § 14, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się przebudowę dróg wewnętrznych, w tym nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) dopuszcza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic klas lokalnych i dojazdowych (KDL i KDd) pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa i prawidłowej organizacji ruchu oraz zachowania istniejącej zieleni;
7) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zieleni urządzonej;
8) utrzymuje się istniejące ciągi piesze oraz dopuszcza się realizację nowych ciągów pieszych o min. szerokości 1,5 m, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 3
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania wyodrębnionych terenów

§ 10. USTALENIA DLA STREFY PRZYRODNICZEJ „A”

Tereny wód otwartych wraz z zielenią przyrzeczną oznaczone symbolami: **A 1 WS/ZU –** pow. 1.81 ha, **A 2 WS/ZU –** pow. 3.03 ha, **A 3 WS/ZU –** pow. 4.46 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: rzeka Kamienica z zielenią przyrzeczną i zieleń przyrzeczna rzeki Dunajec;
2) Zagospodarowanie terenu w całości przeznaczone dla realizacji celu publicznego;
3) Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) urządzeń wodnych, w tym obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   b) ciągów pieszych i ścieżki rowerowej o nawierzchni utwardzonej,
   c) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   d) obiektów małej architektury;
   e) urządzeń związanych z rekreacyjnym, zimowym wykorzystaniem terenu, w tym rozbieralnego przenośnika taśmowego,

realizowanych jako obiekty tymczasowe na okres nie dłuższy niż 120 dni;

5) W terenie oznaczonym symbolem A 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
6) W terenie oznaczonym symbolem A 1 WS/ZU obowiązek ochrony istniejącego wału przeciwpowodziowego rzeki Dunajec poprzez zachowanie jego szczelności i stabilności. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę ww. wałów przeciwpowodziowych;
7) W terenach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego symbolem ZZ obowiązują zasady zagospodarowania jak w Rozdz. 2. § 5 ust 12 i 13.

§ 11. USTALENIA DLA STREFY CENTRUM – „B"

1. **Teren zieleni urządzonej** (skarpa i podskarpie) oznaczony symbolem **B 1 ZU** – pow. 1.55 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i §7;
3) Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni, zakaz lokalizacji na skarpie nowej zieleni wysokiej. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią komponowaną;
4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) ciągu pieszego i ścieżki rowerowej na podskarpiu,
   b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   c) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   d) obiektów małej architektury;
   e) urządzeń związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu wraz z zapleczem sanitarno-socjalnym, w tym rozbieralnego przenośnika taśmowego związanego z rekreacją zimową, realizowanych jako obiekty tymczasowe na okres nie dłuższy niż 120 dni;
5) Obowiązek ograniczenia zmian w ukształtowaniu terenu do związanych wyłącznie z realizacją przedsięwzięć określonych w punkcie 4 lit. a, lit. b i lit. e.

2. **Tereny zieleni urządzonej** (skarpa i podskarpie) oznaczony symbolami: **B 2 ZU** – pow. 0.17 ha, **B 4 ZU** – pow. 0.32 ha, **B 5 ZU** – pow. 0.11 ha. Ustala się:

1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i §7;
2) Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni, zakaz lokalizacji na skarpie nowej zieleni wysokiej;
3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) ciągu pieszego i ścieżki rowerowej,
   b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   c) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   d) obiektów małej architektury.

3. Teren cmentarza - oznaczony symbolem B 3 ZU/ZC – pow. 0,23 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, domniemana lokalizacja nieczynnego cmentarza żydowskiego;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i §7;
3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury typu: tablice pamiątkowe, pomniki, symbole kultu religijnego;
4) Obowiązek ochrony drzewostanu.

4. **Teren usług publicznych- kultura** oznaczony symbolem **B 6 UPk** – pow.1.05 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 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, oraz decyzji o wpisie do rejestru zabytków reliktów zamku - decyzja Nr K. B. S. 11 – NOS. 2 – Kr. 36/92 z dnia 19. 02. 1976 r. KS.A. 92/76) określonych w Rozdziale 2 § 6 i § 7;
4) Dopuszcza się realizację fragmentów zachodniego i północnego muru zamku oraz realizację fragmentów budowli obronnych z uwzględnieniem wyników badań archeologicznych, ikonograficznych i historycznych;
5) Dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
   c) konstrukcji związanych z realizacją zieleni pnącej, stanowiącej uzupełnienie brakującego fragmentu murów i budowli ochronnych, lokalizowanych przy uwzględnieniu wyników badań archeologicznych, ikonograficznych i historycznych;

6) Obowiązek ochrony pomnika przyrody.

5. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 7 U/M** – pow. 0.20 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i §7;
3) Obowiązek ochrony form budynków: ul. ks. Piotra Skargi 17, 17a, 21 i ul. Bożniczej 2;
4) Zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków oraz lokalizacji nowych, za wyjątkiem nadbudowy budynków zlokalizowanych w obszarze oznaczonym różową przerywaną linią. Nadbudowę budynków w ww. obszarze dopuszcza się pod warunkiem zmiany istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych na kąt nachylenie połaci w kamienicy narożnej zlokalizowanej w północnej części terenu B7 U/M;
5) Możliwość zagospodarowania poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l ;
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 zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,9;
9) Obowiązek zagospodarowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

6. **Teren usług,** oznaczony symbolem **B 8 U** – pow.0.55 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 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i § 7;
3) Obowiązek ochrony zabytkowego młyna „Jezuickiego”. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku, z zakazem nadbudowy. Możliwość połączenia przestrzennego i funkcjonalnego z nową zabudową dopuszczoną niniejszym planem w zachodniej i północnej części terenu;
4) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy na zasadach:
   a) zabudowa terenu objętego ustaleniem winna być jednorodna architektonicznie,
   b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 9,0 m,
   c) z uwagi na ekspozycję terenu ze wzgórza Starego Miasta, obowiązek rozwiązania dachu jako elewacji równorzędnej pod względem estetyki z elewacjami ścian. Zastosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 35^0,
   d) zakaz realizacji form historyzujących typu: wieżyczki, kolumny, itp.,
   e) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku,
   f) zakaz stosowania na elewacji okładzin drewnianych,
   g) w kolorystyce elewacji wymagane stosowanie barw zbliżonych do naturalnych (organicznych): szarości, beżów, zieleni,
5) Dopuszcza się odtworzenie systemu wodnego napędzającego urządzenia zabytkowego młyna;
6) Zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem związanych z prowadzeniem robót budowlanych związanych z realizacją obiektów wymienionych w pkt 4 i 5;
7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,1 i nie większym niż 0,7;
9) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

7. **Teren obsługi komunikacji,** oznaczony symbolem **B 9a KS** – pow. 1,23 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji: parkingi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego parkingu oraz realizację nowych miejsc postojowych;
4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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.

8. **Teren obsługi komunikacji,** oznaczony symbolem **B 9 KS** – pow. 0,50 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji: parkingi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i § 7;
3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
   c) windy zapewniającej dostęp do terenu B 41 UK, w przypadku wyników badań archeologicznych pozwalających na jej wykonanie;

4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku obsługi parkingu;
5) Obowiązek zagospodarowania min. 20% powierzchni terenu niską zielenią urządzoną, w tym krzewami o wysokości do 1,5 m.

9. **Teren zieleni urządzonej,** oznaczony symbolem **B 10 ZU** – pow. 0,80 ha, **B 10a ZU** – pow. 0,03 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i § 7;
2) Obowiązek zagospodarowania skarpy i podskarpia zielenią niską, w tym krzewami, o wysokości do 1,5 m;
3) Dopuszcza się przebudowę ciągów pieszych łączących: Plac Kolegiacki i ulicę Zakościelną z podskarpiem, z zakazem ich rozbudowy. Zakaz realizacji nowych dróg i ciągów pieszych, za wyjątkiem lokalizacji w terenie oznaczonym szrafami schodów łączących ulicę Bulwar Narwiku z ul. Lwowską;
4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
   c) windy związanej z funkcjonowaniem i dostępem do obiektów zlokalizowanych w terenie B 41.UK.
5) Obowiązek ochrony kamiennych murów oporowych na skarpie;
6) Dopuszcza się użytkowanie drogi gospodarczej z zespołu OO Jezuitów na podskarpie jako ciągu pieszego;
7) Obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania skarpy miejskiej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem robót budowlanych związanych z realizacją windy oraz obiektów budowlanych dopuszczonych w pkt 4.

10. **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **B 11 US** – pow. 0,92 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - urządzenia sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i §7;
3) Zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem związanej z prowadzeniem robót budowlanych związanych z realizacją obiektów wymienionych w pkt 4 i 5;
4) Zakaz lokalizacji obiektów za wyjątkiem:
   a) boisk do gier zbiorowych, kortów i urządzeń sportowych, z warunkiem stosowania nawierzchni trawiastej,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
5) Dopuszcza się wygrodzenie urządzeń sportowych osłonami zabezpieczającymi z siatki w kolorze szarym oraz wykonanie 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.

11. **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **B 12 ZU –** pow. 0,45 ha, **B 12a ZU –** pow. 0,20 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
2) Obowiązek zagospodarowania zielenią niską;
3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
4) Dopuszcza się odtworzenie lub uczytelnienie koryt dawnych młynówek fakturą nawierzchni i szpalerami drzew.

12. **Teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem B 13 KS** – pow. 0,27 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji - parkingi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) parkingu,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
4) Obowiązek zagospodarowania min. 10% powierzchni terenu niską zielenią urządzoną, w tym krzewami o wysokości do 1,5 m.

13. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **B 14 U/M** – pow. 0.10 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi-oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynku oraz realizację nowego w wypadku likwidacji budynku istniejącego wraz z oficynami. Zakaz nadbudowy.
4) Przy przebudowie i rozbudowie budynku istniejącego lub lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje:
   a) lokalizacja budynku w granicy z działką objętą ustaleniem B 15 UK,

b) w wypadku lokalizacji nowego budynku obowiązuje dostosowanie jego wysokości, do wysokości budynku istniejącego, za wyjątkiem części obejmującej oficyny,
c) w wypadku lokalizacji nowego budynku zachowanie w formie niezmienionej elewacji frontowej od ul. Piotra Skargi,
d) obniżenie budynków od strony skarpy (oficyny) o nie więcej niż 3 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 do 10°),
f) nawiązanie kompozycją elewacji do architektury elewacji przy ulicy Piotra Skargi;

5) Dopuszcza się wbudowanie stacji trafo oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 E w obiekt w ramach jego przebudowy i rozbudowy lub budowy nowego;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,6 i nie większym niż 1.

14. **Teren kultu religijnego,** oznaczony symbolem **B 15 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 oraz obiekty zamieszkiwania zbiorowego;
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 oraz decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu kościoła p.w. św. Ducha i klasztoru OO Jezuitów (klasztor ponorbertański) - decyzją nr KL. IV. – 680/45/70 z dnia 22. XII. 1970, KS.A. 90/76 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
4) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków, z zakazem ich nadbudowy;
5) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy zespołu OO Jezuitów o obiekty związane z funkcją szkoły, lokalizowane na zasadach:
   a) w kształtowaniu zabudowy obowiązek zastosowania zasady wypiętrzania brył budynków - od parterowych wzdłuż korony skarpy do wyższych wewnątrz zespołu,
   b) maksymalna całkowita 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 lokalizacji budynków w granicy działek;
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 zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,8;
9) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

15. **Teren usług publicznych -kultura** (muzeum) oznaczony symbolem **B 16 UPk** – pow. 0,10 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury;
2) Teren dla realizacji celu publicznego;
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
4) Obowiązek ochrony formy zabytkowego budynku (d. Synagoga). Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
5) Zakaz zabudowy terenu między synagogą, ul. Bóżniczą i Piotra Skargi, wymagane zagospodarowanie zielenią urządzoną;
6) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych.

16. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 17 U/M** – pow. 0,18 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k;
6) Dopuszcza się uzupełnienie pierzei ul. Piotra Skargi budynkiem kształtowanym na zasadach:
   a) uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Piotra Skargi oraz ul. Berka Joselewicza z pokrywającej się z liniami rozgraniczającymi ulic,
   b) obowiązek nawiązania formy budynku do architektury pierzei w zakresie: wysokości poszczególnych kondygnacji, spadków połaci dachowych, podziałów elewacji, proporcji okien,
   c) całkowita 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) całkowita wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
   b) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),

c) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10^0);

8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,7 i nie większym niż 1;
9) Możliwość lokalizacji budynków w granicach działek.

17. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się wykorzystanie parkingu na cele okazjonalnych imprez kulturalnych (wystawy plenerowe, imprezy kulturalne) na zasadach:
   a) zakaz lokalizacji budynków,
   b) możliwość zagospodarowania zielenią,
   c) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z imprezami kulturalnymi (sceny, zadaszenia, ekrany na okres trwania imprezy);
4) Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych. W tym przypadku możliwa likwidacja parkingów naziemnych i zagospodarowanie przestrzeni jako placu publicznego, na zasadach:
   a) obowiązek zmiany nawierzchni placu z zastosowaniem kamienia naturalnego,
   b) obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną min. 20% powierzchni terenu;
5) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu dopuszczonych w pkt 3;
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury.

18. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 19 U/M** – pow. 0.05 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Berka Joselewicza 5. Zakaz nadbudowy budynku, możliwość zagospodarowania poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z §7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l;
4) Dopuszcza się rozbudowę budynku lub lokalizacje 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 lokalizację 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 m^2;
5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,6 i nie większym niż 0,9;
7) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

19. **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 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i §7;
3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

20. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem **B 21 MW/U** – pow. 0,37 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługi;
2) Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w przyziemiach budynków;
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
5) Dopuszcza się przeznaczenie poddaszy na cele użytkowe, z możliwością ich doświetlenia zgodnie z §7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
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 całkowitej wysokości do 3,5 m, z dachami jednospadowymi o spadku połaci w kierunku skarpy i nachyleniu 12–15°, krytymi dachówką;

8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;
9) Obowiązek ochrony zieleni i wkomponowania garaży w istniejący drzewostan. Zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem wynikających z prowadzenia robót budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych dopuszczonych w pkt 7.

21. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **B 22 ZU** – pow. 0.17 ha. Ustala się:

1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
2) Obowiązek ochrony drzewostanu;
3) Możliwość przebudowy ciągu pieszego wzdłuż korony skarpy;
4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki.

22. **Teren usług oznaczony** symbolem **B 23 U** – pow. 0,24 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l;
5) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń związanych z funkcją terenu;
6) Dopuszcza się zagospodarowanie niską zielenią urządzoną;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Dopuszcza się przebudowę ciągu pieszego.

23. **Teren usług oznaczony** symbolem **B 24 U** – pow. 0.11 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Dopuszcza się mieszkalnictwo realizowane jako mieszkania w budynku usługowym
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku lub lokalizację 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 ulicy,
   b) obowiązek nawiązania formą do architektury w otoczeniu, w tym głównie geometrią dachu, podziałami ścian, zastosowanymi materiałami elewacyjnymi,
   c) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 10,0 m,
   d) obowiązek stosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego, o spadkach połaci 30 – 45°,
   e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% każdej z elewacji i otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m ^{2},
   f) w przypadku przeznaczenia przyziemia dla usług możliwe zagospodarowanie poddaszy dla funkcji mieszkaniowej, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust.2 pkt 2 lit.k i lit.l,
   g) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki objętej ustaleniem B 23 U;
5) Możliwość urządzenia miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną min. 30% powierzchni terenu inwestycji;
8) Dopuszcza się przebudowę ciągu pieszego.

24. **Teren kultu religijnego** oznaczony symbolem **B 25 UK**– pow. 0,34 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 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 oraz decyzji o wpisie do rejestru zabytków Zespołu Franciszkańskiego - KS.A. 689 i kościoła Ewangelickiego - KS.A. 688 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów;
4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) parku archeologicznego związanego z ekspozycją obiektów wyeksplorowanych na terenie B 25 UK,
   c) obiektów małej architektury;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;
6) Obowiązek zagospodarowania min. 20% powierzchni działki zielenią urządzoną (forma wirydarza);

7) Obowiązek ochrony pomnika przyrody - dębu w ogrodzie plebani;
8) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
9) Przy wymianie bramy wjazdowej od ulicy Pijarskiej obowiązek zastosowania formy drewnianej płycinowej bądź z metalowych prętów;
10) Dopuszcza się przebudowę ciągu pieszego wzdłuż korony skarpy.

25. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 26 U** – pow. 0,06 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z §7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
4) Zakaz rozbudowy budynku;
5) Dopuszcza się nadbudowę budynku do wysokości nieprzekraczającej wysokości kalenicy budynku sąsiedniego, zlokalizowanego w terenie B 28 MW/U;
6) W wypadku likwidacji budynku istniejącego, dopuszcza się lokalizację nowego na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Pijarskiej pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,
   b) obowiązek nawiązania formą do architektury w otoczeniu, w tym głównie geometrią dachu, podziałami ścian, zastosowanymi materiałami elewacyjnymi,
   c) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 15,0 m,
   d) obowiązek stosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego, o spadkach połaci 30 – 45°,
   e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2,
   f) dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy dla funkcji mieszkaniowej z możliwością ich doświetlenia oknami połaciowymi,
   g) lokalizacja budynku w granicach działek.

26. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynku hotelu przy ulicy Romanowskiego 4A oraz jego rozbudowę i nadbudowę w obszarze oznaczonym różową przerywaną linią, 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, z dopuszczeniem zastosowania w wypadku części podlegającej rozbudowie, dachu płaskiego w formie tarasu widokowego,
   c) budynek po nadbudowie winien zyskać jednorodną formę architektoniczną;
4) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę parterowego budynku (restauracja „Panorama" przy ul. Romanowskiego 6 usytuowanego wzdłuż skarpy zachodniej, na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   b) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 10 m,
   c) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku poprzez wprowadzenie w ścianę zachodnią ryzalitów, długość tej ściany w jednej linii nie może przekraczać 12 m,
   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.

27. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** oznaczony symbolem **B 28 MW/U** – pow. 0.03 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Romanowskiego 4 (róg ul. 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.

28. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** oznaczony symbolem **B 29 MW/U** – pow. 0,31 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków. Dopuszcza się przebudowę budynków;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z §7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

29. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** oznaczony symbolem **B 30 MW/U** – pow. 0,27 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków;
4) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Romanowskiego 2, poprzez zakaz rozbudowy i nadbudowy;
5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z §7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Dopuszcza się nadbudowę budynku przy ulicy Pijarskiej 24 i 26 poprzez zmianę formy dachu na czterospadowy, o spadkach połaci dachowych 30–45° i wykorzystanie poddaszy na cele użytkowe. Obowiązek utrzymania okapu na istniejącym poziomie;
7) Dopuszcza się nadbudowę obiektu przy ulicy Kazimierza Wielkiego 3, przy ścianie szczytowej kamienicy przy ul. Romanowskiego 2 lub lokalizację nowego budynku, na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   b) całkowita 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 połaci dachowych zbliżonych do spadków połaci 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 lokalizacji budynku w południowej granicy działki,
   g) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
8) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) budynku dopuszczonego ustaleniem w pkt 6,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
9) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,9;
10) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej poprzez zakaz zmniejszenia jej powierzchni;
11) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

30. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
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.

31. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **B 32 MW/U** – pow. 0.24 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 §7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
7) Obowiązek ochrony terenów zieleni urządzonej.

32. **Plac 3- go Maja** oznaczony symbolem **B 33 KP** – pow. 0,18 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: plac publiczny (przestrzeń publiczna);
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną min. 30 % powierzchni terenu;
4) Obowiązek zachowania istniejących ciągów pieszo – jezdnych łączących ulicę Piotra Skargi z ulicą Berka Joselewicza;
5) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) elementów małej architektury;

33. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 34 U/M** – pow. 0.16 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit.l;
6) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
   a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
   b) całkowita 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 10^0).

34. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 35 U** – pow. 0.11 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
4) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych wewnątrz kwartału;
5) Możliwość zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.

35. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 36 U/M** – pow. 0.43 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 §7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
   a) całkowita wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
   b) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu,

proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
   c) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10^0);
7) Zakaz zabudowy podwórzy, możliwość zagospodarowania ich zielenią urządzoną.

36. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 37 U/M** – pow. 0.27 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu -usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) W budynku przy ul. św. Ducha 25 obowiązek odtworzenia okien na piętrze w elewacji frontowej i likwidacja balkonu w szczycie;
7) Dopuszcza się lokalizację na poziomie nie niższym niż okapy budynków i nie wyższym niż kalenice budynków zlokalizowanych przy ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 100 KX, przeszklonego zadaszenia ciągu. Dopuszcza się również połączenie budynków: kondygnacją podziemną oraz kładką pieszą zlokalizowaną na poziomie pierwszego piętra;
8) Dopuszcza się w budynku zlokalizowanym przy ciągu pieszo-jezdnym 100 KX, lokalizację otworów okiennych oraz wejść do budynku o proporcjach jak w elewacji od strony ul. Piotra Skargi. Elewacja od strony ciągu pieszo-jezdnego winna zyskać formę jednorodną architektonicznie z elewacją od strony ul. Piotra Skargi;
9) Dopuszcza się uzupełnienie pierzei ulicy św. Ducha między budynkami nr 19 a nr 25 w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywana linią, na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy, pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,
   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 lokalizacji budynku w granicy działki z budynkiem nr 19,
   e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
10) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
   a) całkowita wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
   b) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
   c) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10^0);
11) Możliwość zagospodarowania podwórzy zielenią urządzoną. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
12) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,7 i nie większym niż 1;
13) Obowiązek uporządkowania ścian szczytowych budynków powyżej arkad na dziedzińcu zespołu OO Jezuitów – w tym głównie poprzez założenie rytmu okien i ujednolicenie ich form.

37. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolami: **B 38 U/M** – pow. 0.05 ha, **B 40 U/M** – pow. 0,08 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
   a) całkowita wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
   b) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
   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 10^0);
7) Obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż korony skarpy zielenią;
8) Dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego wzdłuż korony skarpy

38. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż korony skarpy zielenią;
7) Dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego wzdłuż korony skarpy.

39. **Teren kultu religijnego** oznaczony symbolem **B 41UK** – pow. 1,07 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi związane z kultem religijnym, usługi kultury i edukacji, wraz z funkcją towarzyszącą realizowaną jako usługi handlu oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony kościoła (kolegiaty) wpisanej do rejestru zabytków KS. A. 89/76 i domu przy Placu Kolegiackim 2 – rejestr KS. A. 285;
4) Dopuszcza się przebudowę nawierzchni i aranżacji Placu Kolegiackiego, z infrastrukturą techniczną oraz elementami małej architektury;
5) Możliwa jest likwidacja istniejącej dzwonnicy, a na jej miejscu zlokalizowanie ołtarza polowego, przeznaczonej dla celów świeckich i sakralnych;
6) Możliwa jest lokalizacja nowej dzwonnicy w formie muru kurtynowego z arkadami na dzwony, zlokalizowanej w płaszczyźnie istniejących reliktów murów obronnych;
7) Zakaz nadbudowy budynków plebanii. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ww. budynków;
8) W obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią i cyfrą I, dopuszcza się likwidację istniejących budynków gospodarczych i lokalizację nowego budynku na zasadach:
   a) szerokość budynku do 8,0 m,
   b) wysokość budynku na całej jego długości, liczona od strony ul. Zakościelnej nie może przekroczyć 6 m,
   c) obowiązek realizacji dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci od 25 do 40^0. Dopuszcza się elementy przeszkleń powiązanych z doświetleniem wnętrz,
   d) obowiązek rozczłonkowania elewacji budynku od strony skarpy i wkomponowania istniejącego muru w planowany budynek,
   e) dopuszcza się połączenie projektowanego budynku z budynkiem przy Placu Kolegiackim 2;
9) W obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią i cyfrą II, dopuszcza się:
   a) połączenie nowego budynku realizowanego w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią i cyfrą I z budynkiem przy Placu Kolegiackim 2.,
   b) przebudowę budynku przy Placu Kolegiackim 2., w tym zagospodarowanie poddasza dla celów użytkowych,
   c) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń i klatki schodowej oknami połaciowymi,
   d) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę do wysokości 7 m, północnego skrzydła budynku przy Placu Kolegiackim 2. Dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych nawiązujących do formy dachów istniejących. Doświetlenie pomieszczeń poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi,
   e) rozbudowę budynku przy Placu Kolegiackim 2 o klatkę schodową, której wysokość nie może być większa od wysokości budynku głównego,
10) W obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią i cyfrą III, dopuszcza się rozbudowę budynku plebani oraz lokalizację nowego budynku na zasadach:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działek,
   b) możliwość rozbudowy budynku plebanii w kierunku wschodnim Część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej. Forma budynku po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
   c) dopuszcza się lokalizację nowego budynku oraz zadaszeń o maksymalnej całkowitej wysokości nie większej niż 10 m,
   d) dopuszcza się połączenie nowego budynku z budynkiem plebani łącznikiem. Wysokość łącznika nie może przekraczać wysokości nowego budynku,
   e) stosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15 - 45°, nawiązujących do geometrii dachu budynku plebani,
   f) doświetlenie pomieszczeń poddasza w nowym budynku lukarnami lub oknami połaciowymi,
   g) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego z wjazdem z ul. Św. Ducha. Dopuszcza się realizację sieni przejazdowej w istniejącym budynku przy ul. Św. Ducha nr 2,
11) W obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią i cyfrą IV, dopuszcza się lokalizację komunikacji pionowej: klatki schodowej, windy jako dobudowanej do istniejących budynków plebani;
12) Obowiązek krycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub blachą płaską na wysoki rąbek. Dopuszcza się elementy przeszkleń powiązanych z doświetleniem wnętrz;
13) Obowiązek ochrony kapliczki przy ul. Zakościelnej;
14) Obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu, poza terenami przeznaczonymi w planie do zabudowy;
15) Dopuszcza się lokalizację windy z terenu parkingu oznaczonego symbolem B 9 KS na teren Placu Kolegiackiego, wraz

z realizacją w poziomie parkingu strefy wejściowej z zapleczem sanitarnym;
16) Obowiązek ochrony dębu-pomnika przyrody;
17) Dopuszcza się przebudowę ciągu pieszego z zielenią urządzoną wzdłuż korony skarpy.

40. **Teren usług publicznych – kultura,** oznaczony symbolem **B 42 UPk** – pow. 0,14 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury i edukacji wraz z funkcjami towarzyszącymi realizowanymi jako usługi handlu i gastronomi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony „Domu Gotyckiego" wpisanego do rejestru zabytków - KS. A. 776 oraz istniejącej pracowni konserwatorskiej Muzeum Okręgowego;
4) Dopuszcza się przebudowę budynków;
5) Dopuszcza się lokalizację nowego budynku oraz rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią na zasadach:
   a) dopuszcza się wkomponowanie istniejącej pracowni konserwatorskiej Muzeum Okręgowego w nowy budynek,
   b) budynki nie mogą być wyższe od „Domu Gotyckiego",
   c) obowiązek stosowania dachu cztero lub wielospadowego, o nachyleniu połaci zbliżonym do nachylenia połaci dachu „Domu Gotyckiego", z głównymi połaciami dachu krytymi dachówką, z dopuszczeniem przeszkleń związanych z doświetleniem wnętrz oraz dachów płaskich na tarasach,
   d) doświetlenie pomieszczeń poddasza oknami połaciowymi i lukarnami,
   e) forma budynku winna nawiązywać do architektury Domu Gotyckiego,
   f) dopuszcza się przebudowę stacji trafo i nadanie jej nowej formy oraz zmianę jej lokalizacji i wbudowanie jej w nowy obiekt ,
   g) dopuszcza się realizację budynku w granicy działki;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,9;
7) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

41. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 43 U/M** – pow. 0.18 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek utrzymania zabudowy pierzejowej ulicy Lwowskiej i Zakościelnej;
4) Obowiązek ochrony form budynków przy ulicy: Lwowskiej 11, 13, 15, Placu Kolegiackim 4, Zakościelnej 1;
5) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy;
6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy z możliwością ich doświetlenia oknami połaciowymi od strony ulic oraz lukarnami lub oknami połaciowymi od podwórzy;
7) Dopuszcza się uzupełnienie pierzei oraz rozbudowę i nadbudowę budynków w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią, zabudową lokalizowaną na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,
   b) obowiązek sytuowania budynków w granicy działek,
   c) całkowita wysokość budynku winna nawiązywać do wysokości budynków sąsiednich zlokalizowanych w pierzei ulicy Zakościelnej,
   d) forma budynku winna nawiązywać do architektury pierzei ulicy: podziałami elewacji, geometrią i pokryciem dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej,
   e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,7 i nie większym niż 1.

42. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolami: **B 44 U/M** – pow. 0,41 ha, **B 45 U/M** – pow. 0,33 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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) W terenie B 45 U/M dopuszcza się nadbudowę parterowego budynku zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulic Lwowskiej i Ducha do wysokości budynku zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulicy Lwowskiej i Rynku. Forma budynku po nadbudowie musi nawiązywać do architektury budynku zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulic Lwowskiej i Ducha podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami okien oraz poziomem gzymsu;

7) Dopuszcza się lokalizację na poziomie nie niższym niż okapy budynków i nie wyższym niż kalenice budynków zlokalizowanych przy ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 100 KX, w terenach 44 U/M i 37 U/M przeszklonego zadaszenia ciągu. Dopuszcza się również połączenie budynków: kondygnacją podziemną oraz kładką zlokalizowaną na poziomie pierwszego piętra;
8) Dopuszcza się w budynku zlokalizowanym przy ciągu pieszo-jezdnym 100 KX, w terenie 44 U/M, lokalizację otworów okiennych oraz wejść do budynku o proporcjach jak w elewacji od strony Rynku. Elewacja od strony ciągu pieszo-jezdnego winna zyskać formę jednorodną architektonicznie z elewacją od strony Rynku;
9) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
10) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
    a) całkowita wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
    b) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10^0);
11) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,7 i nie większym niż 1.

43. **Teren usług publicznych**, oznaczony symbolem **B 46 UP** – pow. 0.97 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: plac publiczny, usługi publiczne - administracja;
2) Teren Rynku stanowi przestrzeń publiczną;
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
4) Obowiązek ochrony ratusza wpisanego do rejestru zabytków – KS. A. 363 i reliktów ratusza wcześniejszego;
5) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
    a) obiektów sezonowych: ogródków gastronomicznych, elementów wystroju świątecznego, elementów związanych z wydarzeniami kulturalnymi oraz sezonowego lodowiska,
    b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
    c) obiektów małej architektury;
6) Obowiązek ochrony terenów zieleni urządzonej, poprzez zakaz zmniejszania jej powierzchni.

44. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolami: **B 47 U/M** – pow. 0,28 ha, **B 48 U/M** – pow. 0.39 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony kamienicy wpisanej do rejestru zabytków: Rynek 9 – KS. A. 640;
4) Obowiązek ochrony form budynków w Rynku nr: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, Pijarskiej 18, 22;
5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy, za wyjątkiem terenu przy skrzyżowaniu ulicy Pijarskiej i Hoffmanowej (B 48 U/M), na którym dopuszcza się rozbudowę oficyny budynku Rynek 9 w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią, na zasadach:
    a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Pijarskiej,
    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 – 40^0,
    d) całkowita wysokość budynku do 9,0 m z poddaszem doświetlonym oknami połaciowymi lub lukarnami,
    e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2,
7) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy ulicy Pijarskiej (posesja Rynek 10) w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią na zasadach:
    a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Pijarskiej,
    b) forma obiektu musi nawiązywać do architektury zabudowy staromiejskiej: geometrią dachu, podziałami elewacji, proporcjami stolarki okiennej,
    c) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać wysokości budynku Rynek 13,
    d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2,
8) Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oficyn na zasadach:
    a) całkowita wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
    b) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
    c) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10^0);
9) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
10) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,7 i nie większym niż 0,9;
11) Obowiązek ochrony drzewostanu.

45. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolami: **B 49 U/M** – pow. 0,35 ha, **B 50 U/M** – pow. 0.30 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenów: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony formy budynków: ul. Romanowskiego 5, 7, 9, Pijarskiej 15 i Piastowskiej 2, 3;
4) Zakaz nadbudowy budynków za wyjątkiem budynku przy ul. Pijarskiej 9 i 17;
5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Możliwość przebudowy i rozbudowy budynków przy ulicy Piastowskiej na zasadach:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
   b) formy obiektów winny nawiązywać do architektury zabudowy staromiejskiej: geometrią dachu, podziałami elewacji, proporcjami stolarki okiennej;
7) W terenie B 49 U/M dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Pijarskiej 17 o nie więcej niż 3 m z warunkiem realizacji dachu dwuspadowego, kalenicowego, o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci dachu w kamienicach sąsiednich (tolerancja do 100);
8) 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;
9) Dopuszcza się lokalizację obiektu przy ul. Pijarskiej, między nr 5 i 9 (B 50 U/M) w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią, na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Pijarskiej,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
   c) architektura musi nawiązywać do architektury budynków sąsiednich: proporcjami, formą dachu, podziałami elewacji,
   d) całkowita wysokość budynku nie może być większa od całkowitej 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 10^0),
   f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
10) Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalno – usługowego lub mieszkalnego jednorodzinnego na zakończeniu ul. Piastowskiej, w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią, na zasadach:
   a) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki;
   b) całkowita wysokość budynku do 10 metrów,
   c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji,
   d) obowiązek stosowania dachów wielospadowych o spadkach połaci 30 – 45°,
   e) obowiązek lokalizacji budynku w odległości nie mniejszej niż 5 metrów od granicy terenu B 53 ZU,
   f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
11) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 9,0 m,
   b) obowiązek stosowania dachów jednospadowych w granicach działek lub wielospadowych o spadkach połaci 30 – 45°,
   c) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki);
12) Możliwość lokalizacji garaży murowanych na zasadach:
   a) obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 5 metrów od granicy terenu B 53 ZU,
   b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
   c) całkowita wysokość do 5,0 m,
   d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci 30 – 45°;
13) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
14) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;
15) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

46. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 51 U/M -** pow. 0,04 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku, zakaz rozbudowy i nadbudowy.

47. **Teren usług publicznych** oznaczony symbolem **B 52 UP -** pow. 0,98 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 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, określonych w Rozdziale 2 § 6 i § 7;
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 zachowania przy rozbudowie budynków odległości od granicy terenu B 53 ZU nie mniejszej niż 10 metrów,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
   c) całkowita wysokość budynków nie może być wyższa od budynków usytuowanych przy ul. Pijarskiej,
   d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci dachów budynków przy ulicy Pijarskiej (tolerancja 10^0);
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,7;
8) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

48. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **B 53 ZU -** pow. 1,34 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
2) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej na skarpie;
3) Zakaz lokalizacji 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 wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   e) obiektów małej architektury;
4) Obowiązek ochrony potoku Żeglarka z obudową biologiczną. Dopuszcza się wykonywanie robót regulacyjnych, zabezpieczających i konserwacyjnych na cieku.

49. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **B 54 ZU** – pow. 0.59 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia części terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
2) Zakaz lokalizacji 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 wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   e) obiektów małej architektury;
3) Obowiązek ochrony Miejsca Pamięci Narodowej.

50. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 55 U/M** – pow. 0.21 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 lokalizację 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) całkowita wysokość budynków – do 9,0 m,
   d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o spadku głównych połaci dachowych 30– 45°;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

51. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolami**: B 56 U/M** – pow. 0,47 ha, **B 57 U/M** – pow. 0,52 ha, **B 58 U/M** – pow. 0,37 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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) Dopuszcza się przebudowę budynków;

6) W terenie B 56 U/M i B 57 U/M zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących, za wyjątkiem oficyn, dla których ustalenia zawarte są w pkt 11.
7) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
8) 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;
9) W terenie B 58 U/M, przy ulicy Wazów, dopuszcza się lokalizację nowych budynków w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią, na zasadach:
   a) 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,
   b) obowiązek rozwiązania gzymsu wieńczącego (okapu) na wysokości zbliżonej do wysokości budynków istniejących, wymienionych w pkt. 4, (tolerancja 0,50 m),
   c) forma budynków musi być dostosowana do architektury zabudowy staromiejskiej: geometrią dachów, podziałami elewacji, proporcjami okien,
   d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
10) W terenie B 58 U/M dopuszcza się rozbudowę budynku przy ul. Dunajewskiego 11. Zakaz nadbudowy.
11) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
   a) całkowita wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
   b) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
   c) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10^0);
12) Możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
13) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,7 i nie większym niż 1;
14) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

52. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 59 U** - pow. 0.06 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Szwedzkiej 2. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

53. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolami: **B 60 U/M** – pow. 0.55 ha, **B 61 U/M** – pow. 0,68 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 oraz podwórza przy ul. Sobieskiego 1a;
5) Zakaz nadbudowy budynków za wyjątkiem wymienionych w pkt 8 i 9;
6) Dopuszcza się przebudowę budynków;
7) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
8) Dopuszcza się nadbudowę budynków przy ul. Sobieskiego 12, 14 (B 60 U/M) oraz Lwowskiej 18 (B 61 U/M) na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków przy ul. Sobieskiego 12 i 14 po nadbudowie nie może przekroczyć wysokości budynku przy ulicy Sobieskiego 2,
   b) całkowita wysokość budynku przy ul. Lwowskiej 18 po nadbudowie, nie może przekroczyć wysokości budynku przy ulicy Lwowskiej 20,
   c) forma części nabudowanej musi być dostosowana podziałami elewacji, proporcjami okien, fakturą ścian do architektury niższych kondygnacji budynków,
   d) obowiązek realizacji dachów o formach zbliżonych do dachów budynków sąsiednich (dopuszczalna tolerancja spadków połaci dachowych 10^0);
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 10^0);

10) Obowiązek zachowania pasażu między ulicą Jagiellońską 7 a Sobieskiego 8;
11) Dopuszcza się lokalizację budynków przy ulicy Wałowej, na odcinku od ulicy Sobieskiego do Lwowskiej, na zasadach:
    a) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
    b) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z ulicą Wałową oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
    c) forma budynków musi być dostosowana do architektury zabudowy staromiejskiej: geometrią dachów, podziałami elewacji, proporcjami okien,
    d) całkowita wysokość budynków do 12,0 m,
    e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
12) W terenie B 61 U/M dopuszcza się uzupełnienie pierzei ul. Sobieskiego między obiektami nr 1a i nr 5 (w miejscu istniejącego parterowego pawilonu) budynkiem lokalizowanym na zasadach:
    a) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
    b) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Sobieskiego,
    c) obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działki wolnej od zabudowy;
    d) forma winna być dostosowana do architektury zabudowy sąsiedniej,
    e) całkowita 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,
    f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
13) Możliwość nadbudowy oficyn na zasadach:
    a) całkowita wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
    b) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
    c) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10^0);
14) Obowiązek zachowania ciągu pieszego ulicy Wałowej do ulicy Lwowskiej, o nawierzchni brukowej z kamiennymi schodkami;
15) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
16) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,6 i nie większym niż 1;
17) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej poprzez zachowanie jej powierzchni.

54. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 62 U/M** – pow. 0.60 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony formy budynków: ul. Wałowa 10, 28, Sobieskiego 11, 13;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy budynków na cele użytkowe z doświetleniem ich zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz oknami połaciowymi;
5) Możliwość przebudowy, 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 całkowitej 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– 45^0,
    e) odcinki niezabudowane wzdłuż ulicy mogą być wypełnione ogrodzeniami z bramami przejazdowymi, sytuowanymi w obowiązującej linii zabudowy,
    f) możliwość realizacji budynków w granicach działek;
6) Dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego z ulicy Wałowej w kierunku „Rynku Maślanego” z zastosowaniem drewnianej, nadwieszanej nad wałem kładki;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,7;
9) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenów inwestycji jako biologicznie czynnej;
10) Zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem związanej z robotami budowlanymi wynikającymi z realizacji ustaleń pkt

5 i 7.

55. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **B 63 ZU** – pow. 0.16 ha. Ustala się:

1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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".

56. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 64 U** – pow. 0,92 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: targowica miejska i inne usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych z możliwością wjazdu z poziomu ulicy Matejki i ulicy Bulwar Narwiku;
4) Obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, targu kwiatowego i spożywczego o charakterze kulturowym;
5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków lub lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość zabudowy do 12,0 m, z możliwym fragmentarycznym (do 30% powierzchni dachu) zwiększeniem wysokości do 15,0 m. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącej wieży z możliwością zachowania jej całkowitej istniejącej wysokości,
   b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,5;
7) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

57. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 65 U/M** – pow. 0.28 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz oknami połaciowymi;
6) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej poprzez zachowanie jej powierzchni.

58. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 66 U/M** – pow. 0,64 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi: rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 lokalizację nowego budynku w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią, na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Wałowej,
   b) obowiązek lokalizacji budynku w granicach działek prostopadłych 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% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
5) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn oraz rozbudowy oficyny przy Kamienicy ul. Wałowa 2, na zasadach:
   a) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
   b) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
   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 10^0);
6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 7 ust. 2

pkt 2 lit. k i lit. l;

7) Obowiązek ochrony i wyeksponowania pozostałości dawnych murów miejskich (przy ścianie budynku Sobieskiego 18);
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 lokalizację zespołu garaży murowanych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m^2;
10) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
11) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,6 i nie większym niż 1;
12) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

59. **Teren usług oznaczony** symbolem **B 67U** – pow. 0,19 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenów: usługi, rzemiosło;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się lokalizację 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 lokalizacji 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 obszarze pokazanym na rysunku planu różową przerywaną linią, 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 lokalizacji przejścia lub przejazdu w przyziemiu budynku,
   e) obowiązek lokalizacji budynku w granicach przyległych działek położonych w terenie oznaczonym symbolem B 66 U/M,
   f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
5) Zakaz lokalizacji garaży i miejsc postojowych;
6) Obowiązek ochrony i wyeksponowania pozostałości dawnych murów miejskich (przy ścianie budynku Sobieskiego 18;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 1;
8) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

60. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 68 U** – pow. 0,31 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenów: usługi, rzemiosło;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony kamienicy przy ul. Jagiellońskiej 25 oraz portalu bramy przy budynku Kościuszki 9 (na podkładzie mapowym nr 19) wpisanych do rejestru zabytków KS. A. 726;
4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku na skrzyżowaniu ulic Kościuszki i Sobieskiego, na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Sobieskiego,
   b) zakaz nadbudowy wyższej partii budynku. Część rozbudowana nie może być wyższa od budynku istniejącego,
   c) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2,
   d) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
5) Zakaz nadbudowy budynku przy ul. Kościuszki 9 (na podkładzie mapowym nr 19). Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę realizowaną na zasadach:
   a) rozbudowa budynku możliwa w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią,
   b) budynek po rozbudowie winien zyskać formę jednorodną architektonicznie,
   c) całkowita wysokość budynku nie może być większa niż całkowita wysokość obiektu usytuowanego przy skrzyżowaniu ul. Kościuszki i Placu Słowackiego w terenie B 68 U;
6) Dopuszcza się nadbudowę budynku zlokalizowanego na tyłach kamienicy przy ul. Kościuszki 9 (na podkładzie mapowym nr 19). Całkowita wysokość budynku po jego nadbudowie nie może przekroczyć 10 m;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,6 i nie większym niż 0,9;
9) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

61. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 69 U/M** – pow. 0,18 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną i urządzenia miejsc postojowych.

62. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony kapliczki „Szwedzkiej" wpisanej do rejestru zabytków KS. A. 91/76.

63. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 71 U/M** – pow. 0.41 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
7) Dopuszcza się uzupełnienie pierzei ulicy Wąsowiczów na obszarze pokazanym na rysunku planu różową przerywaną linią, na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Wąsowiczów,
   b) dopuszcza się lokalizację budynku w granicach działek,
   c) całkowita wysokość budynku nie może być większa od całkowitej wysokości budynku przy ul. Wąsowiczów 5 i mniejsza od całkowitej wysokości budynku przy ul. Wąsowiczów 1,
   d) forma obiektu musi nawiązywać do architektury zabudowy sąsiedniej: geometrią dachu, podziałami elewacji, proporcjami okien,
   e) obowiązek lokalizacji przejścia lub przejazdu w przyziemiu budynku zapewniającego dostęp do zlokalizowanego we wnętrzu podwórza domu modlitw Żydów;
8) Obowiązuje ochrona domu modlitw Żydów na posesji Jagiellońska 12;
9) Zakaz zabudowy podwórzy, za wyjątkiem określonych w pkt 5 i 7;
10) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
   a) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
   b) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
   c) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10^0);
11) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,9 i nie większym niż 1.

64. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 72 U/M** – pow. 0,12 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi: rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 lokalizację budynków wzdłuż ulicy Czarnieckiego na obszarze pokazanym na rysunku planu różową przerywaną linią, na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,
   b) architektura obiektu musi nawiązywać do architektury budynków sąsiednich geometrią dachów, podziałami elewacji, proporcjami okien,
   c) całkowita 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% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;

7) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. ;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,6 i nie większym niż 0,9;
9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
10) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

65. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 73 U/M** - pow. 0,23 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku zabytkowego przy ul. Szwedzkiej 9;
4) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
5) Dopuszcza się nową zabudowę wzdłuż ulicy Czarnieckiego i w narożu ulicy Szwedzkiej w wypadku likwidacji istniejącej zabudowy, na obszarze pokazanym na rysunku planu różową przerywaną linią, lokalizowaną na zasadach:
a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,
b) architektura obiektu musi nawiązywać do architektury budynków sąsiednich geometrią dachów, podziałami elewacji, proporcjami okien,
c) całkowita wysokość budynku nie może być większa od całkowitej 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 lokalizację budynków w granicach działek,
f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,9;
8) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
9) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

66. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz urządzeń sportu i rekreacji.

67. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 75 U/M** – pow. 0.03 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddasza kamienicy dla celów użytkowych z możliwością doświetlenia pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l.

68. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 76 U** - pow. 0.13 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż północnej ściany budynku istniejącego;
5) Obowiązek utrzymania zieleni w południowej części terenu.

69. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 77 U/M** – pow. 0.31 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
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 lokalizację budynku w granicy działek,
   e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
7) Możliwość lokalizacji garaży murowanych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
   c) całkowita wysokość do 5,0 m,
   d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci 30 – 45°;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,9;
9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
10) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

70. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy. Dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadach: obowiązek zachowania przy rozbudowie budynków odległości od granicy terenu B 79 ZU nie mniejszej niż 5 metrów,
4) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
   a) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
   b) część rozbudowana z istniejącą musi stanowić formę jednorodną architektonicznie;
5) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m lokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 5 metrów od granicy terenu B 79 ZU;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;
7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

71. **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **B 79 ZU** – pow. 0.35 ha, **B 80 ZU** – pow. 1,20 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) ciągu pieszego,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury,
   d) zjazdu z terenu B 113 U/M na ulicę Mickiewicza;
3) Zakaz zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem związanych z lokalizacją ciągu pieszego i zjazdu ustalonego w pkt 2. lit. d;
4) Obowiązek zagospodarowania skarpy niską zielenią urządzoną.

72. **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, zieleń urządzona;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku na zasadach:
   a) uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita 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 zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3.
6) Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień.

73. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **B 82 KK** – pow. 0.26 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji;
2) Dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą turystyki;
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
4) Obowiązek ochrony formy budynku przystanku kolejowego Nowy Sącz Miasto;
5) Zakaz nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę na zasadach:
   a) forma budynku po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
   b) całkowita wysokość nie może przekraczać całkowitej wysokości budynków istniejących;
6) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem :
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) miejsc postojowych, w tym dla autobusów;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,6.

74. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na zasadach:
   a) obowiązek zachowania przy rozbudowie budynków odległości od granicy terenu B 80 ZU nie mniejszej niż 15 metrów, a od linii rozgraniczającej drogi 16 KDl nie mniejszej niż 6 metrów,
   b) całkowita wysokość części podlegających rozbudowie nie może przekraczać całkowitej wysokości budynków istniejących,
   c) forma budynków po rozbudowie musi być jednorodna architektonicznie;
4) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m^2 i wysokości do 5,0 m;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,6;
6) Obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni działek jako biologicznie czynnych.

75. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   b) całkowita wysokość części rozbudowanej nie może być większa od całkowitej wysokości budynku istniejącego,
   c) budynek po rozbudowie musi być jednorodny architektonicznie;
4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

76. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 85 U/M** – pow. 0.31 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Możliwość uzupełnienia zabudowy ul. Ks. Sygańskiego lokalizowanej na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,
   b) całkowita wysokość budynków do 12,0 m,
   c) architektura obiektu musi harmonizować z zabudową otoczenia proporcjami, formą dachu, podziałami elewacji;
7) Dopuszcza się lokalizację 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) całkowita wysokość budynku winna być równa całkowitej wysokości budynku istniejącego wymienionego w lit. a,
   c) budynek projektowany i istniejący musi zyskać formę jednorodną architektonicznie;
8) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
   a) całkowita wysokość oficyny nie może być większa od całkowitej wysokości budynku głównego,
   b) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),

c) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10^0);

9) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
10) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,7 i nie większym niż 0,9;
11) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz miejsc postojowych.

77. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **B 86 ZU** – pow. 0.03 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona stanowiąca teren realizacji celu publicznego;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę ciągów pieszych;
4) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni;
5) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

78. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 87 U/M** – pow. 0.12 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni.

79. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 88 U/M** – pow. 0.48 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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, za wyjątkiem rozbudowy budynku przy ul. Kościuszki 26 na zasadach:
   a) powierzchni zabudowy części podlegającej rozbudowie nie może przekroczyć 150 m^2 oraz przy uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) w przypadku rozbudowy budynku część dobudowana z istniejącą muszą stanowić formę jednorodną architektonicznie,
   c) całkowita wysokość budynku po rozbudowie nie może być większa od istniejącej całkowitej jego wysokości,
   d) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki;
5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
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) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
9) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,7 i nie większym niż 1;
10) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni.

80. **Teren kultu religijnego** oznaczony symbolem **B 89 UK** – pow. 0,27 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony kościoła wpisanego do rejestru zabytków - KS. A. 821;
4) Obowiązek utrzymania ciągu pieszego łączącego ulicę Narutowicza z ulicą Długosza.

81. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku szkoły;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń oknami połaciowymi;
5) Dopuszcza się lokalizację 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) 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%),
   e) dopuszcza się zabudowę w granicach działek,
   f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,9;
7) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

82. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 91 U/M** – pow. 0,21 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
7) Dopuszcza się uzupełnienie pierzei ulicy Konarskiego na obszarze pokazanym na rysunku planu różową przerywaną linią, nową zabudową lokalizowaną 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% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,7 i nie większym niż 1;
9) Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych oraz zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

83. **Teren usług publicznych** oznaczony symbolem **B 92 UP** – pow. 0,15 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi - administracja;
2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
4) Obowiązek ochrony formy budynku;
5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

84. **Teren usług publicznych** oznaczony symbolem **B 93 UPk** – pow. 0,39 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury– centrum kultury, edukacja, gastronomia;
2) Teren dla realizacji celu publicznego;
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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" na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
   c) architektura części rozbudowanej musi harmonizować z architekturą budynku istniejącego,
   d) wysokość nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,7 i nie większym niż 0,95;

9) Obowiązek zachowania minimum 5% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

85. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku szkoły przy ulicy Długosza;
4) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, na zasadach:
   a) dopuszcza się rozbudowę budynków w obszarze pokazanym na rysunku planu różową przerywaną linią;
   b) całkowita wysokość części budynku podlegającej rozbudowie nie może przekraczać całkowitej 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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Obowiązek ochrony dębu – pomnika przyrody;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
8) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

86. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 95 U/M** – pow. 0.21 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
6) Dopuszcza się rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
   a) budynki nie mogą być wyższe od budynku przy ulicy Matejki 16,
   b) dopuszcza się zabudowę w granicach działek,
   c) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
7) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych wzdłuż zachodnich granic działek;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,9;
9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

87. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **B 96 ZU** – pow. 0,42 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
2) Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym krzewami o wysokości do 1,5 m;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku gospodarczego bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
4) Dopuszcza się przebudowę istniejącego ciągu pieszego;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) parkingów podziemnych z wjazdem w rejonie istniejącego parkingu,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury.

88. **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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego parkingu, możliwość realizacji nowych miejsc postojowych;
4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

89. **Teren zabudowy** usługowej **i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 98 U/M** – pow. 0,49 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k

i lit. l oraz dopuszczeniem okien połaciowych;
6) Dopuszcza się rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   b) całkowita wysokość budynków nie może być większa od całkowitej wysokości budynków sąsiednich,
   c) w przypadku rozbudowy obiektów część dobudowana z istniejącą muszą stanowić formę jednorodną architektonicznie,
   d) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
7) Dopuszcza się realizację garaży murowanych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
9) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

90. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 99 U/M** – pow. 0,65 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2. § 7;
3) Obowiązek ochrony form budynków przy ul. Matejki 27, 31;
4) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
5) Dopuszcza się rozbudowę budynków i lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość nowych budynków do 10,0 m, w przypadku rozbudowy obowiązek zachowania wysokości budynku istniejącego. W wypadku rozbudowy budynku przy ul. Matejki 33 lub w wypadku jego likwidacji i realizacji nowego budynku, całkowita wysokość budynku od strony ul. Matejki nie może przekroczyć całkowitej wysokości budynku zlokalizowanego przy ul. Matejki 31 z dopuszczeniem zwiększenia całkowitej wysokości do 13 metrów na długości nie przekraczającej 1/3 długości elewacji budynku od strony ul. Matejki,
   c) w wypadku realizacji nowego budynku obowiązuje uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Matejki,
   d) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
   e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2 ;
6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okiem połaciowych;
7) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o wysokości do 5,0 m oraz realizację garaży podziemnych;
8) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
9) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
10) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

91. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **B 100 ZU** – pow. 0,19 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2. § 7;
2) Obowiązek zagospodarowania terenu niską zielenią urządzoną;
3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

92. **Teren zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczony symbolem **B 101 Mz** – pow. 0,77 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 2. § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków do 9,0 m,
   c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
   d) w przypadku rozbudowy budynków obowiązek uzyskania form jednorodnych architektonicznie;
4) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m2 i wysokości do 5,0 m;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

93. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **B 102 MW** – pow. 0,47 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

a) ciągów pieszych,
b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
c) obiektów małej architektury;

5) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

94. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 103 U/M** – pow. 0.50 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz dopuszczeniem okien połaciowych;
6) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowej zabudowy wzdłuż ulicy Matejki i Kopernika na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) dopuszcza się lokalizację budynku w linii rozgraniczającej ul. Kopernika z warunkiem realizacji przystanku komunikacji zbiorowej,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków 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) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

95. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 104 U/M** – pow. 0,16 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, budynek zamieszkania zbiorowego;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz dopuszczeniem okien połaciowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,6 i nie większym niż 0,8;
7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

96. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 105 U/M** – pow. 0.56 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
5) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków wzdłuż ul. Długosza oraz w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią, na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 12,0 m,
   b) dopuszcza się rozbudowę budynków przy ul. Długosza 19 i ul. Długosza 21 oraz budynku położonego w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią, w granicy działki,
   c) architektura budynków musi harmonizować z architekturą pierzei ulicy Długosza: proporcjami, geometrią dachów, podziałami elewacji,
   d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2,
   e) w przypadku dobudowy budynku 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 lokalizacji budynku w granicy działki na której zlokalizowany jest budynek Mickiewicza 25;
7) Dopuszcza się zabudowę wzdłuż ulicy Matejki na zasadach:

a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
b) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
c) architektura obiektu musi harmonizować z architekturą istniejącego budynku przy ulicy Matejki 34: proporcjami, geometrią dachu, podziałami elewacji;

8) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
9) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,9 za wyjątkiem działek wzdłuż ulicy Matejki, na których obowiązuje zachowanie powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;
10) 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.

97. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 106 U/M** – pow. 0.38 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz dopuszczeniem okien połaciowych;
6) Możliwość przebudowy i rozbudowy budynków lub realizacji nowych na zasadach:
   a) dopuszcza się lokalizację nowego budynku na obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią;
   b) dopuszczalna całkowita wysokość nowego budynku do 7,0 m,
   c) w wypadku rozbudowy istniejących budynków przy ul. Długosza, zakaz przekraczania całkowitej wysokości istniejącego budynku podlegającego rozbudowie;
   d) obowiązek stosowania dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45°,
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;
8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

98. **Teren zieleni urządzonej** – **Planty Miejskie** oznaczony symbolem **B 107 ZU** – pow. 3,44 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, stanowiąca teren przestrzeni publicznej;
2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i § 7;
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) możliwość rozbudowy budynku poprzez obudowę istniejącego tarasu ściankami osłonowymi o powierzchni szklenia min. 50%. Obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy,
   b) forma budynku musi być jednorodna architektonicznie;
7) Dopuszcza się przebudowę istniejących sanitariatów;
8) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) małej architektury o formach harmonizujących z otoczeniem parkowym,
   b) ciągów pieszych,
   c) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   d) wymienionych w pkt 6 i 7;
9) Dopuszcza się odtworzenie pierwotnego ogrodzenia parku.

99. **Teren usług publicznych** oznaczony symbolem **B 108 UPk** - pow. 0,29 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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
4) Obowiązek ochrony formy budynków Jagiellońska 35 i 37;
5) Zakaz nadbudowy budynków, możliwość wykorzystania poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków na zasadach: forma budynku winna być jednorodna architektonicznie;
7) Dopuszcza się realizacje miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
9) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

100. **Teren zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczony symbolem **B 109 Mz** – pow. 0,10 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Narutowicza nr 11;
4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10,0 m,
   b) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;
7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

101. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 110 U** – pow. 0,23 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
5) Dopuszcza się lokalizację nowego budynku na obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią, na zasadach:
   a) dopuszcza się realizację budynku w granicach działek,
   b) całkowita wysokość nie może przekroczyć wysokości zachodniego skrzydła budynku banku przy ul. Jagiellońskiej 26,
   c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci 30 – 45°,
   d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
6) Zakaz lokalizacji nowych obiektów za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) budynku wymienionego w pkt 5;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,9;
9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

102. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,** oznaczony symbolem **B 111 U/M** – pow. 0.24 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
5) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych realizowanych na zasadach:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m^2,
   b) dopuszczalna całkowita wysokość budynków 5,0 m,
   c) dachy o spadku 30 – 40° , kryte dachówką lub blachą płaską na wysoki rąbek;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;
8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

103. **Teren usług publicznych** 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 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Zakaz lokalizacji nowych obiektów za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
7) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

104. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 113 U/M** – pow. 1,60 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Dopuszcza się nadbudowę parterowego budynku przy ul. Jagiellońskiej 46 na zasadach:
   a) możliwość nadbudowy budynku o nie więcej niż 3 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) lokalizacja budynku na obszarze wskazanym na rysunku planu różową przerywaną linią,
   b) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Jagiellońskiej,
   c) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   d) dachy jednospadowe lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych 30 – 45°, kryte dachówką lub blachą płaską na wysoki rąbek,
   e) architektura budynku musi nawiązywać do architektury budynków sąsiednich,
   f) dopuszcza się lokalizację budynku w granicach działek;
8) Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynku przy ul. Jagiellońskiej 40, na zasadach:
   a) nadbudowa parteru o jedną pełną kondygnację o wysokości w świetle od 2,5 do 3,5 metra,
   b) dachy dwuspadowe, wielospadowe, o spadkach połaci dachowych jak na budynku ul. Jagiellońska 40a, kryte dachówką lub blachą płaską na wysoki rąbek. Obowiązek lokalizacji kalenicy na części budynku od strony ul. Jagiellońskiej równolegle do ulicy, a na części budynku od strony podwórza prostopadle do ulicy Jagiellońskiej,
   c) dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz dopuszczeniem okien połaciowych;
9) Dopuszcza się lokalizację 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 lokalizację garaży murowanych, na zasadach:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m^{2},
   b) dopuszczalna całkowita wysokość budynków 5,0 m,
   c) dachy o spadku 30 – 40° , kryte dachówką lub blachą płaską na wysoki rąbek;
11) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
12) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7 na działkach niezabudowanych oraz nie większym niż 0,9 na działkach zbudowanych;
13) Na działkach niezabudowanych a przeznaczonych do zabudowy, obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

105. **Teren obsługi komunikacji,** oznaczony symbolem **B 114 KS** – pow. 0,48 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji - parkingi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu 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 określonych w Rozdziale 2 § 6 i § 7;
3) Dopuszcza się realizację nowych miejsc postojowych;
4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) miejsc postojowych,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
5) Obowiązek zagospodarowania min. 20% powierzchni terenu niską zielenią urządzoną, w tym krzewami o wysokości do 1,5 m.

§ 12. USTALENIA DLA STREFY ŚRÓDMIEJSKIEJ - „C”

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 lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
   d) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie zwartej, w tym szeregowej;
3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na zasadach:
   a) maksymalna całkowita wysokość budynków 5,0 m,
   b) dachy o spadku 30 – 40°,
   c) powierzchnia zabudowy do 50 m^2;
4) Dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
5) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1%, obowiązują zasady określone w § 5 ust. 13;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

2. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 2 U/M** – pow. 0,49 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Lwowskiej 26 i 30;
4) Dopuszcza się przebudowę budynków, nadbudowę budynku nr 28, rozbudowę budynku nr 26 oraz lokalizację 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) całkowita 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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz dopuszczeniem okien połaciowych,
   e) architektura nowej zabudowy powinna harmonizować z architekturą budynków sąsiednich: proporcjami, geometrią dachu, podziałami elewacji,
   f) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
   g) obowiązek zachowania niezabudowanej strefy od kolektora sanitarnego,
   h) obowiązek uwzględnienia ciągu pieszego z ulicy Lwowskiej na ulicę Rzeczną,
   i) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2,
   j) dopuszcza się lokalizację parkingów, w tym podziemnych,
   k) w zagospodarowaniu obszaru obowiązek zapewnienia dojazdu do istniejącego garażu w budynku usytuowanym przy ul. Lwowskiej;
5) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust. 13;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
7) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

3. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **C 3 KS** – pow. 0.06 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów – obsługa komunikacji: parkingi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
4) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

4. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 4 U/M** – pow. 0,55 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7 w terenie wyznaczonym na rysunku planu granicą strefy;
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) obowiązek realizacji budynków jako wolnostojących,
   c) zakaz podpiwniczenia,
   d) całkowita wysokość budynków do 12,0 m,
   e) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45°,

4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust. 13;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
8) Obowiązek utrzymania ul. Starej jako ciągu pieszo – jezdnego 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, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7 w terenie wyznaczonym na rysunku planu granicą strefy;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Lwowskiej 46, 48. Zakaz nadbudowy. Dopuszcza się ich przebudowę i 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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych,
   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 lokalizację budynków w granicach działek;
4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków nie wymienionych w pkt 3 lub lokalizację 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) całkowita 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 45^{0},
   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% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2,
   f) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
5) Możliwość lokalizacji garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i wysokości do 5,0 m;
6) Dla usług lokalizowanych przy ulicy Gwardyjskiej obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, ust. 16 i 17;
7) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust. 13;
8) Na działkach wzdłuż ulicy Gwardyjskiej obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8. Na pozostałym terenie obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,9;
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, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7, 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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l,
   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 lokalizację budynków w granicach działek;
4) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z wyłączeniem wymienionego w pkt 3 oraz lokalizację 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. Całkowita 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 10^0);
– w pozostałej części terenu – do 45^0,
d) w pierzei ulicy Lwowskiej forma budynku powinna harmonizować z architekturą budynku sąsiedniego – nr 56 i 58,
e) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;

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, ust. 16 i 17.
6) obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
7) 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, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Lwowskiej 62. Zakaz nadbudowy, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na zasadach:
a) całkowita wysokość części podlegającej rozbudowie nie może przekraczać całkowitej wysokości budynku wskazanego do ochrony formy,
b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych równym spadkom w budynku istniejącym,
c) forma budynku po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie;
4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pozostałych budynków, za wyjątkiem budynku wymienionego w pkt 3 i lokalizację nowej zabudowy na zasadach:
a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Lwowskiej,
b) całkowita wysokość budynków nie może być większa od całkowitej wysokości budynku wskazanego do ochrony przy ulicy Lwowskiej 62,
c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 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% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2,
g) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
8) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

8. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 8 U/M** – pow. 0,59 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7, 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 lokalizację nowych na zasadach:
a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Lwowskiej,
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 lokalizację budynków w granicach działek,
e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2 ;
5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,9;
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 2 § 7;
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 lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) ciągów pieszych,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
4) Zakaz zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem wymaganych realizacją ciągu pieszego oraz innych obiektów wymienionych pkt 3;
5) Obowiązek zagospodarowania skarpy niską zielenią urządzoną.

10. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 10 U** – pow. 0,24 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenów: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Zakaz nadbudowy budynku. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na zasadach:
   a) całkowita wysokość części podlegającej rozbudowie nie może być większa niż 7,0 m,
   b) forma po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
   c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
4) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
6) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

11. **Teren usług publicznych** oznaczony symbolem **C 11 UP** – pow. 0,34 ha. Ustala się:

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

12. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 12 U** – pow. 0,28 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku Jagiellońska 54. Zakaz nadbudowy i rozbudowy. Dopuszcza się przebudowę budynku;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
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. 0,06 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony budynku Banku - Jagiellońska 56 wpisanego do rejestru zabytków – KS. A. 711. Zakaz nadbudowy i rozbudowy. Dopuszcza się przebudowę budynku.

14. **Teren usług publicznych** oznaczony symbolem **C 14 UP** – pow. 0,20 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 2. § 7;
3) Obowiązek ochrony terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, zgodnie z ustaleniami dla terenu: C 13 UP;
4) Dopuszcza się przebudowę budynku bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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. 0,24 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku Jagiellońska 58. Zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
5) Możliwość przebudowy, rozbudowy budynków i lokalizacji nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) dopuszczalna całkowita 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 lokalizację miejsc postojowych;
7) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

16. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 16 U/M** – pow. 0,32 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony Willi „Maria" wpisanej do rejestru zabytków - KS. A. 663. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) miejsc postojowych ustalonych w pkt 6,
5) Dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku gospodarczego. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
6) Zakaz lokalizacji placów utwardzonych. Dopuszcza się lokalizację 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 17 U/M** – pow. 0.52 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków (za wyjątkiem wpisanego do rejestru zabytków, wymienionego w pkt 3) na zasadach:
   a) w wypadku rozbudowy budynków obowiązuje zachowania odległości od granicy terenu oznaczonego symbolem C 9ZU nie mniejszej niż 5 m;
   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 lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) rozbudowy budynków dopuszczonych ustaleniem w pkt 6,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
8) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

9) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,95;
10) 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;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Zakaz nadbudowy budynku. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę na zasadach:
   a) w wypadku rozbudowy budynku obowiązuje zachowanie odległości od granicy terenu oznaczonego symbolem C 9 ZU nie mniejszej niż 4 m oraz od granicy terenu oznaczonego symbolem C 17 U/M nie mniejszej niż 25 m,
   b) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
   c) budynek po rozbudowie powinien zyskać formę jednorodną architektonicznie;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wolnostojących za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
5) Obowiązek ochrony drzewostanu;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
7) 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. 0,59 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynków Jagiellońska 84, 63. Zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
5) W terenie oznaczonym symbolem C 19 U zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
6) W terenie C 20 U dopuszcza się przebudowę budynku przy ul. Morawskiego z zakazem nadbudowy i rozbudowy. Dopuszcza się lokalizację 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 lokalizację budynków w granicach działek,
   d) forma budynków winna harmonizować z zabudową sąsiadującą,
   e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
7) W terenie oznaczonym symbolem C 20 U dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,9;
9) 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, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ul. Jagiellońskiej 71, 73, Grodzkiej 1, 7, 13, 15A, 17;
4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Grodzkiej,
   b) całkowita wysokość budynków wzdłuż ulicy Grodzkiej nie może być większa niż całkowitej 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 następujących zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może być większa niż wysokość budynku nr 17,
   b) architektura części nadbudowanej musi harmonizować z architekturą parterów podziałami elewacji-rytmem okien,
   c) obowiązek zachowania formy dachów poprzez zachowanie istniejących kątów nachylenia połaci dachowych z tolerancją do 5^0;
6) Możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;

7) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
8) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i wysokości do 5,0 m;
9) Dla usług lokalizowanych w drugiej linii zabudowy ulicy Grodzkiej obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, ust. 16 i 17,
10) obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
11) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

21. **Teren usług oznaczony** symbolem **C 22 U** – pow. 1,04 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi, rzemiosło;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość części rozbudowanej nie może być wyższa od istniejącej,
   b) forma budynków po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie;
4) Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może być większa niż 18,0 m i mniejsza 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, ust. 16 i 17;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
7) 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 2 § 7;
3) Zakaz nadbudowy budynku przy ul. Grodzkiej 19. Dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowego budynku na zasadach:
   a) budynki na terenie objętym ustaleniem muszą być pod względem formy jednorodne architektonicznie,
   b) dopuszczalna całkowita wysokość budynków 18,0 m, nie mniejsza jednak niż 12,0 m;
4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,9;
6) 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 2 § 7;
2) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

24. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **C 25 KS** – pow. 0,30 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji: parkingi ;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego parkingu;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

25. **Teren usług publicznych** oznaczony symbolem **C 26 UP** – pow. 1,53 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - usługi publiczne w zakresie administracji, kultury, edukacji, zieleń 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 2 § 7;
5) Dopuszcza się lokalizację zabudowy na zasadach:
   a) maksymalna całkowita wysokość budynków 20,0 m. W części zachodniej i południowej budynku dopuszcza się fragmentaryczne zwiększenie całkowitej wysokości do 24,0 m (do 30% powierzchni zabudowy),
   b) nowa zabudowa winna być pod względem formy jednorodna architektonicznie,

c) zabudowa winna zyskać wysoką jakość w zakresie rozwiązań architektonicznych i wykonawczych, zwłaszcza pod względem zastosowanych materiałów wykończeniowych,
d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji;

6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,5;
7) Obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
8) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, ust. 16 i 17;
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”** oznaczony symbolem **C 27 ZC** – pow. 1,04 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: cmentarz z obiektem kultu religijnego - kaplica, zieleń urządzona;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony „Starego cmentarza i kościółka” wpisanego do rejestru zabytków - KS. A. 584;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury typu: tablice pamiątkowe, pomniki, symbole kultu religijnego.
5) Obowiązek ochrony drzewostanu.

27. **Tereny usług publicznych** oznaczone symbolami: **C 28 UPo** – pow. 0.59 ha, **C 29 UPo** – pow. 0,14 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenów: usługi publiczne związane z oświatą i edukacją;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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;
2) Dopuszcza się lokalizacje usług w parterze budynku, z zakazem ich lokalizacji na wyższych kondygnacjach;
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
4) Dopuszcza się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze;
5) Zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku;
6) Dopuszcza się przebudowę zespołu garaży murowanych. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
7) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
8) 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. 0,17 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz dopuszczeniem okien połaciowych;
6) Zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem zabudowy między budynkami nr 45 a 49, której realizację dopuszcza się na zasadach:
   a) całkowita wysokość projektowanego budynku nie może być większa od wysokości budynku nr 49,
   b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci na budynkach sąsiednich (z tolerancją do 10^0),
   c) dopuszcza się lokalizację budynku w granicach działek,
   d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej elewacji i powyżej pierwszej kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2;
7) Dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
8) Obowiązek ochrony dębu- pomnika przyrody;
9) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
10) Obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu, obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

31. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 34 U** – pow. 0,17 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo realizowane jako obiekt zamieszkania zbiorowego;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Jagiellońskiej 45. Zakaz rozbudowy i nadbudowy. Dopuszcza się przebudowę budynku;
4) Dopuszcza się przebudowę budynku parterowego. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
7) Dopuszcza się lokalizację 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. 0,28 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Mickiewicza 39. Zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit.l;
5) Dopuszcza się przebudowę budynku;
6) Obowiązek realizacji min.10 miejsc postojowych w terenie inwestycji;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
8) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

33. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 36 U/M** – pow. 0,97 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Mickiewicza 10, Długosza nr: 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 36 oraz pawiloniku handlowego przy ulicy Długosza, 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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Możliwość rozbudowy budynków i lokalizacji nowych (za wyjątkiem terenu przy skrzyżowaniu ulic Długosza i Staszica, dla którego zasady ustalono w pkt 7 na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 16,0 m,
   b) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
   c) wzdłuż ulicy Długosza obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci na budynkach sąsiednich (z tolerancją do 10^0), w drugiej linii zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej pierwszej kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 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, z uwzględnieniem możliwości jej modyfikacji w rejonie skrzyżowania ww. ulic;
   b) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać całkowitej 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 10^0),
   d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej elewacji i powyżej pierwszej kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2,
   e) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działek;

8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8, za wyjątkiem terenu na skrzyżowaniu ulic Długosza i Staszica, dla którego obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 1;

9) 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. 0,08 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenów: usługi;

2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;

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 oraz mieszkalnictwo;

2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;

3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita 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 lokalizację budynków w granicach działek;

4) Dopuszcza się lokalizację budynku dozoru parkingu (dla terenu oznaczonego symbolem C 148 KS), realizowanego na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynku do 4,0 m,
   c) powierzchnia zabudowy do 3,0 m^2;

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 lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;

7) obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;

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

36. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 39 U** – pow. 0,53 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi;

2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;

3) Lokalizacja budynków na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków do 16,0 m, ale nie mniejsza niż 12,0 m,
   c) dopuszcza się miejsca postojowe w podpiwniczeniu i przyziemiu budynków,

4) Do czasu zagospodarowania całego terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, utrzymuje się istniejącą funkcję

dworca autobusowego na części terenu;
5) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
6) Możliwość lokalizacji zatoki postojowej dla komunikacji zbiorowej;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,7;
8) Obowiązek zachowania minimum 15% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

37. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 40 U** – pow. 1.32 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi, rzemiosło;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych z utrzymaniem ich funkcji mieszkalnej;
4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, możliwość lokalizacji nowych budynków na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków do 18,0 m, lecz nie mniejsza niż 12,0 m,
   c) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji,
   d) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
5) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

38. **Teren usług publicznych** 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 2 § 7;
4) Obowiązek ochrony formy budynku Domu Kultury Kolejarza;
5) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
6) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) ogrodzenia;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) 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, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
5) Możliwość nadbudowy budynków nr 38 i 40 na zasadach:
   a) całkowita wysokość nadbudowanych budynków nie może przekraczać całkowitej 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),
   b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci na budynku przy ul. Długosza 42,
   c) architektura nadbudowanych kondygnacji musi harmonizować z architekturą parterów;
6) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość nowych obiektów nie może być większa od całkowita 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% powierzchni każdej z elewacji;
7) Możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
8) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
9) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,9;
10) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

40. **Teren usług publicznych** 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 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku głównego Liceum, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Dopuszcza się przebudowę sali gimnastycznej. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
5) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) urządzeń sportowych: boisk, kortów itp.,
   b) obiektów małej architektury,
   c) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   d) miejsc postojowych;
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 2 § 7;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego wyjazdu z terenu osiedla.

42. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 45 U** – pow. 0,02 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi handlu;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się lokalizację 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) całkowita 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.
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 1;

43. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 46 U/M** – pow. 0,39 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit .l;
6) Dopuszcza się rozbudowę budynków oraz lokalizację 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) całkowita 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) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m2 i wysokości do 5,0 m;
9) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
10) 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 oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l;
5) Przebudowa i rozbudowa budynku oraz lokalizacja nowych budynków na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Długosza i Młyńskiej,

b) całkowita wysokość nowego budynku nie może być większa niż całkowita wysokość budynku istniejącego,
c) możliwość lokalizacji 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 połaci zbliżonych do spadków dachu budynku przy ulicy Długosza 37.(tolerancja do 10°),
f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji;

6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
8) 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;

1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
2) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
3) W miejsce istniejącego pawilonu handlowego dopuszcza się lokalizację nowego budynku na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Długosza,
   b) całkowita wysokość do 6,0 m;
   c) możliwość realizacji budynku w granicach działek,
   d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,75;
5) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

46. **Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczone symbolami: **C 49 Mz** – pow. 0,11 ha, **C 50 Mz** – pow. 0,22 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 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Matejki 52, Młyńska 1;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek prostopadłych do ulicy Matejki,
   d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 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 lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
8) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

47. **Teren zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczony symbolem **C 51 Mz** – pow. 0,62 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 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Matejki 57;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   b) dopuszcza się lokalizację 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 lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
8) 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. 0,15 ha.** Ustala się:

1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) ciągów pieszych,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
   d) w terenie C52 ZU miejsc postojowych zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi 10 KDz.

49. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 54 U/M** – pow. 0.05 ha. Ustala się:
Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
2) Dopuszcza się lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizację miejsc postojowych;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

50. **Teren zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczony symbolem **C 55 Mz** – pow. 0,79 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 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Młyńska 4;
4) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
5) Możliwość lokalizacji budynków na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
   b) całkowita 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 lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
8) 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 2 § 7;
3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

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 2 § 7;
3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

53. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 58 U/M** – pow. 0,44 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynków ul. Długosza 41,45;
4) Możliwość nadbudowy budynków nr 47, 49 i 51 na zasadach:
   a) architektura nadbudowanych kondygnacji musi harmonizować z architekturą parterów,
   b) całkowita wysokość nadbudowanych budynków nie może przekraczać całkowitej 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),
   c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci na budynku –

Długosza 45 (tolerancja do 10^0);

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,
      - całkowita wysokość budynków po nadbudowie nie może być większa od całkowitej 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;
      - całkowita wysokość budynku nie może być większa od całkowitej wysokości budynku przy ul. Długosza 45. Wysokość gzymsu – okapu winna być założona na poziomie gzymsu w/w budynku istniejącego,
      - zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
7) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
8) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

54. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 59 U/M** – pow. 0,18 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się rozbudowę budynków i lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 9,0 m,
   b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kątach nachylenia połaci 30 – 45°,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

55. **Teren kultu religijnego** oznaczony symbolem **C 60 UK** – pow. 0,65 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 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy kaplicy przy ul. Długosza 53 oraz budynków oficynowych;
4) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy. Możliwość rozbudowy budynków i lokalizacja nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków podlegających rozbudowie oraz nowych budynków nie może przekroczyć całkowitej wysokości budynków istniejących,
   b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci dachowych na budynkach istniejących (tolerancja 10^0);
   c) forma budynków po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie;
5) Dopuszcza się przebudowę i lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,6;
7) Obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

56. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 61 U/M** – pow. 0,58 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się lokalizację budynków na zasadach:
   a) budynki nie mogą być wyższe od kaplicy SS Felicjanek zlokalizowanego w terenie C 60 U,
   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 15 m,
   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% powierzchni każdej z elewacji,
   g) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
4) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,7;
6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

57. **Teren zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczony symbolem **C 62 Mz** – pow. 0,25 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 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Długosza 59. Zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się rozbudowę budynku i lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

58. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 63 U/M** – pow. 0,45 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) urządzeń sportu i rekreacji: boiska, korty, plac zabaw;
6) Dopuszcza się lokalizację 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. 0,54 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,7;
7) 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. 0,52 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków i nadbudowę parterowych w pierzei ulicy Długosza oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m licząc od poziomu ulicy Długosza, za wyjątkiem budynku zlokalizowanego przy ul. Długosza 69, którego całkowita wysokość w wypadku jego nadbudowy, rozbudowy lub lokalizacji nowego budynku po likwidacji istniejącego, nie może przekroczyć całkowitej wysokości budynku sąsiedniego zlokalizowanego przy ul. Długosza 67,
   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% powierzchni każdej z elewacji;
4) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

61. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 66 U** – pow. 0,27 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi;

2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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. 0,35 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Młyńskiej 10. Zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków lub lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita 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 budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
   c) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % powierzchni każdej z elewacji,
   d) dopuszcza się realizacje w granicach działek;
5) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;
8) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

63. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 68 U/M** – pow. 0,09 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się rozbudowę budynków i lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość nie może przekraczać całkowitej 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% powierzchni każdej z elewacji;
5) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

64. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **C 69 ZU** – pow. 0,35 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 66.KDd;
3) Zakaz zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z realizacją obiektów wymienionych w pkt 2;
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 oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony budynku dawnego młyna przy ul. Młyńskiej 9, wpisanego do rejestru zabytków – KS. A. 692. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów na zasadach:
   a) całkowita wysokość do 9,0 m,
   b) architektura budynków musi harmonizować z architekturą dawnego młyna,
   c) możliwość realizacji obiektów 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 powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
8) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

66. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 71 U** – pow. 0.11 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu,
   b) całkowita wysokość do 9,0 m,
   c) forma budynków winna być jednorodna architektonicznie,
   d) 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 lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8.

67. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **C 72 MN** – pow. 0,20 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość części rozbudowanej nie może być większa od całkowitej wysokości budynku istniejącego,
   b) forma budynków winna być jednorodna architektonicznie,
   c) możliwość realizacji budynków w granicach działek;
5) Dopuszcza się lokalizację murowanych garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej całkowitej wysokości 5,0 m, łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2;
6) Obowiązek ochrony rozplanowania historycznego Placu Kuźnice i jego otoczenia;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
8) 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 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się rozbudowę budynków i lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość części rozbudowanej nie może być większa od całkowitej wysokości budynku istniejącego, w nowych budynkach wysokość do 10,0 m,
   b) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
   c) w nowych budynkach obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci 30 – 45°;
5) Dopuszcza się lokalizację murowanych garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej całkowitej wysokości 5,0 m, i łącznej powierzchni zabudowy do 50 m2;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

69. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 74 U/M** – pow. 0.28 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz dopuszczeniem okien połaciowych;
4) Dopuszcza się rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość do 9,0 m,
   b) architektura budynków musi być dostosowana formą do architektury budynków zabytkowych;

5) Zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;
8) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

70. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 75 U/M** – pow. 0,41 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 9,0 m,
   b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynki winny uzyskać formę jednorodną architektonicznie,
   c) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
4) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej 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 lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

71. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **C 76 ZU** – pow. 0,78 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad obowiązujących dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7, dla terenu objętego tą strefą zgodnie z rysunkiem planu;
2) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

72. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 77 U/M** – pow. 0,64 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia części terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę oraz lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 9,0 m,
   b) w przypadku rozbudowy budynki winny uzyskać formę jednorodną architektoniczną,
   c) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
4) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej 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 powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

73. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 78 U/M** – pow. 0,39 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi 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 całkowitej 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 lokalizację nowych budynków na zasadach: całkowita 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) Obowiązuje zachowanie minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

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 2 § 7;

3) Obowiązek ochrony cmentarza wojennego nr 350 z I wojny światowej – kwatera na cmentarzu, wpisanego do rejestru zabytków -KS. A. – 716;
4) Obowiązek ochrony zabytkowych nagrobków, miejsc pamięci narodowej, ogrodzenia i bram od strony ulicy Rejtana i ulicy Stolarskiej;
5) Obowiązek ochrony drzewostanu.

75. **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **C 80 ZU** – pow. 0,17 ha, **C 81 ZU – pow. 0,73 ha, C 81a ZU – pow. 0,002 ha.** Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
3) W terenie oznaczonym symbolem C 80 ZU dopuszcza się przebudowę przystanku komunikacji zbiorowej oraz istniejącej drogi wewnętrznej, i ciągów pieszych oraz lokalizację 10 miejsc postojowych.

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 2 § 7;
3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) miejsc postojowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) sieci uzbrojenia terenu.
   c) obiektów małej architektury;
4) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni urządzonej.

77. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 83 U** – pow. 0.18 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło, obsługa motoryzacji typu: warsztat samochodowy, myjnia;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków, z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy oraz lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizację miejsc postojowych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
6) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

78. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 84 U/M** – pow. 0,92 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy Grodzkiej 14 i 16;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz dopuszczeniem okien połaciowych;
5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych, na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizację budynków w granicach działek,
   d) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

79. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **C 85 MN** – pow. 0,25 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, zakaz nadbudowy ;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k

i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
5) Dopuszcza się rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy 1-go Maja,
   b) całkowita wysokość budynków do 9,0 m,
   c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci 30- 45°,
   d) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
6) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50 m2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
8) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

80. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 86 U** – pow. 0,30 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się przebudowę budynków;
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. 0,06 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

82. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 88 U** – pow. 0.08 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 oraz usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust.2 pkt 2 lit. k oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
4) Dopuszcza się przebudowę budynku, zespołu garaży, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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 oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 lokalizację w jej miejscu nowego budynku na zasadach:
   a) całkowita wysokość do 10,0 m przy zastosowaniu dachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^{0} i do 14,0 m przy zastosowaniu dachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{0},
   b) dopuszcza się lokalizację budynku w granicach działek,
   c) zakaz stosowania na elewacji przeszklenia na powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Dopuszcza się zagospodarowanie działki zielenią urządzoną.

85. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **C 91 MW** – pow. 0,19 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
5) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

86. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem **C 92 MW/U** – pow. 0,24 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
4) Dopuszcza się lokalizację budynków w drugiej linii zabudowy Alei Batorego na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może być wyższa od budynków istniejących przy Alei Batorego,
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych zbliżonych do spadków połaci dachowych na budynkach istniejących (tolerancja 10°);
5) Dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
6) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

87. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem **C 93 MW/U** – pow. 0,22 ha. Ustala się:

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

88. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 94 U/M** – pow. 0,24 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
4) Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę pawilonu handlowego lub lokalizację w przypadku jego likwidacji nowego budynku na zasadach:
   a) obowiązek lokalizacji budynku przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) budynek nie może być wyższy od budynku Al. Batorego 68,
   c) obowiązek zastosowania dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do budynku sąsiedniego (tolerancja 10^0),
   d) obowiązek lokalizacji budynku w granicy działki z budynkiem Al. Batorego 68,
   e) architektura projektowanego budynku musi harmonizować z architekturą budynku przy Alei Batorego: podziałami elewacji, geometrią dachu,
   f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji;
5) Dopuszcza się lokalizację 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 lokalizację budynku w granicach działek,
d) architektura budynku musi harmonizować z architekturą budynku przy Alei Batorego 68: podziałami elewacji, geometrią dachu;

6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;
8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

89. **Teren usług publicznych** 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 2 § 7;
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 lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) boisk sportowych oraz urządzeń sportu i rekreacji,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
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 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy 1-go Maja,
   b) dopuszcza się nadbudowę budynków parterowych - maksymalnie o 2,5 m,
   c) całkowita wysokość nowych budynków do 10,0 m,
   d) obowiązek stosowania 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 lokalizacje budynków w granicach działek;
4) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i wysokości do 5,0 m;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
6) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

91. **Teren kultu religijnego** oznaczony symbolem **C 97 UK** – pow. 0,30 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 2 § 7;
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. 0,39 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Dopuszcza się przebudowę budynku przy ul. 1-go Maja 33a z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
6) Dopuszcza się lokalizację 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. 0,58 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;

2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, nadbudowę budynków parterowych oraz lokalizację 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) całkowita wysokość budynków wzdłuż Alei Batorego do 14.0 m, wzdłuż ulicy 1-go Maja do 10,0 m, w drugiej linii zabudowy do 10,0 m,
   c) dopuszcza się lokalizację 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% powierzchni każdej z elewacji;
4) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
7) 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 oraz rzemiosło;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku przy Alejach Batorego 90 z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy parterowych pawilonów usługowych. Dopuszcza się lokalizację w ich miejscu nowego budynku na zasadach:
   a) całkowita 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% powierzchni każdej z elewacji;
5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
7) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

95. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **C 101 KS** – pow. 0,43 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji zbiorowej;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę placu oraz rozbudowę, przebudowę i lokalizację nowych wiat przystankowych;
4) Dopuszcza się przebudowę budynków usługowych;
5) Dopuszcza się lokalizację budynków obsługi pasażerów z częścią handlową i gastronomiczną na zasadach:
   a) lokalizacja budynków w granicy działki,
   b) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   c) obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,05 i nie większym niż 0,25,
   d) zakaz lokalizacji w nowych budynkach usług handlu na powierzchni większej niż 30% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków,
   e) całkowita wysokość do 9,0 m;
6) Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną terenu w sąsiedztwie budynków o powierzchni nie mniejszej niż 5%.

96. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **C 102 MN** – pow. 1.43 ha, **C 103 MN** – pow. 0,63 ha, **C 104 MN** – pow. 0,63 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. 0,64 ha, **C 111 MN** – pow. 0.61 ha, **C 112 MN** – pow. 0,80 ha, **C 113 MN** – pow. 0,42 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 lokalizacji obiektów usługowych;
9) Zakaz lokalizacji garaży blaszanych i tymczasowych budynków gospodarczych;
10) Na działkach, na których powierzchnia działki uniemożliwia lokalizację garaży, dopuszcza się budowę altanek o powierzchni zabudowy do 6,0 m^2;
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 powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
14) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

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

1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust. 2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) garaży i budynków gospodarczych zgodnie z zasadami ustalonymi dla terenów oznaczonych symbolami C 102 MN- C 113 MN;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

98. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **C 115 MN** – pow. 0,11 ha, **C 116 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 2 § 7;
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 lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,7;
6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

99. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 117 U/M** – pow. 0,07 ha. Ustala się:

1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
2) Dopuszcza się przebudowę budynku oraz w wypadku jego likwidacji lokalizację nowego na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m,
   c) dopuszcza się zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń oknami połaciowymi,
   d) zastosowania dachów o spadkach połaci 30 – 45°,
   e) dopuszcza się lokalizację budynku w granicach działek;
3) W wypadku lokalizacji nowego budynku dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
4) W wypadku lokalizacji nowego budynku obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,5;
5) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

100. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 118 U** – pow. 0,93 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się rozbudowę budynku w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią, przy czym część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej najwyższej części budynku;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
6) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

101. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 119 U** – pow. 0,40 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Zakaz nadbudowy budynku. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę budynku w obszarze pokazanym na rysunku planu różową przerywaną linią, na zasadach:
   a) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
   b) forma części rozbudowanej i istniejącej winna być jednorodna architektonicznie;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

102. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 120 U/M** – pow. 0,61 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony form budynków przy ul. Sienkiewicza nr 81, 83, 85;
4) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy ;
5) Dopuszcza się rozbudowę budynków i lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej zabudowy,
   b) całkowita 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,
   e) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,8;
6) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

103. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 121 U** – pow. 0.36 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony Domu Kultury „ZZ Kolejarz" wpisanego do rejestru zabytków - KS. A. 352. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
4) Dopuszcza się przebudowę budynków przy ulicy Sienkiewicza 61 i 63.
5) Zakaz nadbudowy budynku przy ulicy Sienkiewicza 63 oraz części budynku Sienkiewicza 61 zlokalizowanej w pierzei ulicy. Dopuszcza się nadbudowę części budynku Sienkiewicza 61, zlokalizowaną w głębi kwartału, do wysokości części ww. budynku zlokalizowanej w pierzei ulicy;
6) Dopuszcza się rozbudowę budynków przy ulicy Sienkiewicza 61 i 63 lub w wypadku ich likwidacji lokalizację nowych w obszarze wskazanym, na rysunku planu różową przerywaną linią na zasadach:
   a) uwzględnienie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Sienkiewicza pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,
   b) obowiązek nawiązania formy budynków do architektury pierzei w zakresie: wysokości poszczególnych kondygnacji, spadków połaci dachowych, podziałów elewacji, proporcji okien,
   c) budynki po rozbudowie winny zyskać jednorodną formę architektoniczną,
   d) całkowita wysokość nowych budynków:
      - dla budynku przy ulicy Sienkiewicza 63 musi być równa wysokości ściany szczytowej budynku przy ul. Zygmuntowskiej 15/17;
      - dla budynku przy ulicy Sienkiewicza 61 musi być równa wysokości budynku przy ulicy Sienkiewicza 59,

e) dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń oknami połaciowymi;
f) w wypadku lokalizacji zabudowy zwartej na całej długości pierzei, obowiązek zapewnienia dostępu do wnętrza kwartału poprzez realizację bramy przejazdowej w parterze budynku,
g) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;

7) Obowiązek uporządkowania i estetyzacji zabudowy usługowej w głębi działki. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę na zasadach:
   a) budynki po rozbudowie winny zyskać jednorodną formę architektoniczną,
   b) całkowita wysokość do 12 m,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
8) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
9) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;
10) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

104. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **C 122 MN** – pow. 0,33 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy I Pułku Strzelców Podhalańskich 28, 34 i 36;
4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na zasadach:
   a) całkowita wysokość części podlegającej rozbudowie nie może być wyższa od istniejącej,
   b) całkowita wysokość nowego budynku do 10 m,
   c) obowiązek zastosowania w nowym budynku dachów o spadkach połaci 30 – 45°,
   d) dopuszcza się lokalizacje nowego budynku w granicach działek,
   e) forma budynków po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie;
5) Dopuszcza się nadbudowę budynków nr 34 i 36 na zasadach:
   a) maksymalna nadbudowa o nie więcej niż 3,0 m,
   b) architektura kondygnacji nadbudowanej musi harmonizować z istniejącą: podziałami, rytmem i proporcjami okien;
6) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) garaży murowanych o łącznej powierzchni zabudowy 50 m^2, całkowitej wysokości do 5,0 m;
   d) nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią;
7) Dopuszcza się lokalizację w granicach działek;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,8;
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 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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 i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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, rzemiosło;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę pawilonu. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) W przypadku likwidacji istniejącego pawilonu dopuszcza się lokalizację nowego budynku na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynku nie może być większa od całkowitej 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 lokalizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,9;
7) 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, mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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. 0,63 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynku przy ul. Grodzkiej 10 na zasadach:
   a) możliwość nadbudowy maksymalnie o 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 lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może być większa od całkowitej wysokości 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 % powierzchni każdej z elewacji;
8) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i o całkowitej wysokości do 5,0 m;
9) Dopuszcza się lokalizację w granicach działek;
10) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
11) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,8;
12) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenów inwestycji jako biologicznie czynnej.

110. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **C 128 KS** – pow. 0,05 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji, parking;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

b) obiektów małej architektury.

111. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **C 129 U/M** – pow. 0.22 ha, **C 130 U/M** – pow. 0.21 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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) całkowita wysokość budynków nie może być większa niż całkowita 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 nie więcej niż 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 40 m^2, całkowitej wysokości do 5,0m;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnych.

112. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **C 131 MW** – pow. 0,28 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

113. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 132 U/M** – pow. 1,46 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 (za wyjątkiem budynku przy ul. św. Kunegundy 23), rozbudowę lub lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy św. Kunegundy oraz ulicy Sienkiewicza,
   b) całkowita 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 lokalizację 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 § 7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
9) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

114. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **C 133 ZU** – pow. 1,46 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) ciągów pieszych,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

c) obiektów małej architektury.

115. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 134 U/M** – pow. 0.38 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację 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) całkowita 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 lokalizację budynków w granicach działek;
6) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
9) 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;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

117. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 136 U/M** – pow. 0,06 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu:, usługi i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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. 0,38 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) przy rozbudowie całkowita wysokość części nowej nie może być większa od istniejącej, przy realizacji nowego budynku, jego 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 lokalizację budynków w granicach działek;
5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l;
6) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;

9) 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;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Dopuszcza się przebudowę garaży, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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 i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynku, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

121. **Teren zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczony symbolem: **C 141 Mz** – pow. 0,63 ha i **C 141a Mz** – pow. 0,14 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 2 § 7;
3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Tatrzańskiej 14, 18;
4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, nadbudowę budynków parterowych i lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) przy rozbudowie całkowita 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;
5) Dopuszcza się lokalizację murowanych garaży o powierzchni zabudowy do 40 m^2, całkowitej wysokości do 5,0 m;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

122. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **C 142 MW** – pow. 0,28 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Zakaz nadbudowy budynku. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na zasadach:
   a) całkowita wysokość części nowej nie może być większa od istniejącej,
   b) budynek musi zyskać formę jednorodną architektonicznie,
4) Dopuszcza się lokalizację murowanych garaży o powierzchni zabudowy do 150 m^2, całkowitej wysokości do 5,0 m;
5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,75;
7) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

123. **Teren zabudowy** usługowej **i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 143 U/M** – pow. 1,03 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
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 § 7 ust.2 pkt 2 lit. k

i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;

5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) przy rozbudowie całkowita wysokość części nowej nie może być większa od istniejącej, przy realizacji nowego, budynek 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,
6) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,7;
9) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

124. **Teren zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczony symbolem **C 144 Mz** – pow. 0.39 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 2 § 7;
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 lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) przy rozbudowie całkowita wysokość części nowej nie może być większa od istniejącej, przy realizacji nowego, budynek 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 lokalizację murowanych garaży o powierzchni zabudowy do 40 m^2, całkowitej wysokości do 5,0 m,
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
7) 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 2 § 7;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

126. **Tereny kultu religijnego z zielenią urządzoną** oznaczony symbolem **C 146 UK/ZU** – pow. 8,44 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: obiekt kultu religijnego, usługi edukacji i kultury, mieszkalnictwo, zieleń urządzona;
2) Obowiązek ochrony ogrodu klasztornego w zespole SS Niepokalanek wpisanego do rejestru zabytków - KS.A.187 oraz założenia klasztornego 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;
3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w obszarach wpisanych do rejestru zabytków - Rozdział 2 § 7;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;
5) Obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
6) Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków;
7) Dopuszcza się przebudowę budynków;
8) Dopuszcza się lokalizację w obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią i cyfrą I budynków usług oświaty (sala gimnastyczna, przedszkole, szkoła) oraz boisk sportowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 15 m,
   b) całkowita wysokość wolnostojącej sali gimnastycznej do 10,0 m;
9) W obszarze oznaczonym na rysunku planu różową przerywaną linią i cyfrą II dopuszcza się odbudowę istniejących oraz lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku do 5 m;
   b) powierzchnia zabudowy do 150 m^2;
10) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
    a) wymienionych w pkt 8 i 9,
    b) obiektów małej architektury,
    c) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
11) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;

12) Obowiązek ochrony pomników przyrody: lipy drobnolistnej i topoli czarnej;
13) Obowiązek ochrony drzewostanu.

127. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **C 147 ZU** - pow. 0,88 ha. Ustala się:
1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
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 2 § 7;
3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) miejsca postojowe,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
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. 0,10 ha, **C 153 ZU** - pow. 0,15 ha, **C 154 ZU** - pow. 0.22 ha, **C 155 ZU** - pow. 0,18 ha. Ustala się:
1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
3) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni urządzonej.

130. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczony symbolem **C 156 MN/U** – pow. 0,05 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi realizowane jako część wbudowana lub dobudowana do budynku mieszkalnego;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
4) Dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość części rozbudowanej nie może być większa od całkowitej wysokości budynku istniejącego,
   b) forma budynków winna być jednorodna architektonicznie,
   c) możliwość realizacji budynków w granicach działek;
5) Dopuszcza się lokalizację murowanych garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej całkowitej wysokości 5,0 m, łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

131. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 157 U/M** – pow. 0,09 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7;
3) Dopuszcza się zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust.2 pkt 2 lit. k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
   b) przy rozbudowie całkowita wysokość części nowej nie może być większa od istniejącej,
   c) budynek podlegający rozbudowie musi zyskać formę jednorodną architektonicznie,
   d) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
5) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,75;
8) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

132. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **C 3 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 2 § 7;
3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) miejsc postojowych,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
4) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

§ 13. 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 lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
3) Możliwość lokalizacji placu do zawracania jako zakończenie ulicy oznaczonej symbolem 98 KDd.

2. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 3 U/M** – pow. 0.07 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) zakaz podpiwniczania budynków,
   b) całkowita 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 lokalizację budynków w granicach działek;
3) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.13;
4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
6) 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) całkowita wysokość budynków do 9,0 m,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działek,
   d) zakaz podpiwniczania budynków,
   e) przy rozbudowie budynków winny one uzyskać formę jednorodną architektonicznie;
3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości budynków do 5,0 m;
4) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.13;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

4. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **D 5 MN** – pow. 1,60 ha, **D 7 MN –** pow. 0,63 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita 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 lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości budynków do 5,0 m;
4) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru szczególnego powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.13;
5) W terenie oznaczonym symbolem D.5.MN obowiązek utrzymania ul. Starej jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości 5,0 m;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

5. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 6 U/M** – pow. 0,59 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi i mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita 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 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru szczególnego powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.13;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
7) 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, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
6) 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. 0,10 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenów: usługi, rzemiosło;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizację miejsc postojowych;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;
5) 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;
2) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
3) Dopuszcza się lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 12,0 m,
   b) zakaz stosowania przeszklenia na elewacjach na powierzchni większej niż 50%;
4) Zakaz lokalizację garaży wolnostojących;
5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,75;
7) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

9. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 12 U/M** - pow. 0,27 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło i mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku do 12,0 m,
   b) zakaz stosowania przeszklenia na elewacjach na powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej elewacji,
   c) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
   d) budynki winny formą nawiązywać do architektury w otoczeniu,
   e) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
3) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,8;
6) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

10. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **D 13 MN** - pow. 1,79 ha, **D 14 MN** - pow. 0,82 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działek,
   d) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
   e) zakaz podpiwniczania budynków;
3) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do **4**0 m^2 i wysokości do 5,0 m;
4) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust. 13;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

11. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 15 U/UC** – pow. 1,32 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) Dopuszcza się lokalizację nowych 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 20,0 m, 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 pozostałych elewacjach: 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,
3) Zakaz lokalizacji składów otwartych;
4) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;
6) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

12. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **D 16 KS** – pow. 1,05 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji zbiorowej;
2) Dopuszcza się lokalizację pawilonu socjalno-usługowego związanego z obsługą pasażerów, na zasadach:
   a) wysokość do 9,0 m,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 250 m^2;
3) Zakaz lokalizacji obiektów, za wyjątkiem:
   a) miejsc postojowych,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury,
   d) wiat i zadaszeń nad przystankami i miejscami postojowymi,
   e) obiektu wymienionego w pkt 2;
4) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu, jako biologicznie czynnej.

13. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 17 U/M** – pow. 0,09 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku, na zasadach:
   a) wysokość budynku do 10 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 - 45 ^{0},
   d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia na powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji,
   e) dopuszcza się realizację budynku w granicach działek,
   f) dopuszcza się zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 k i lit. l oraz z dopuszczeniem okien połaciowych;
3) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o całkowitej wysokości do 5,0 m oraz realizację garaży podziemnych;
4) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
6) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

14. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **D 18 KL** – pow. 1,14 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: lądowisko sanitarne, parking, zieleń urządzona;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną;
3) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

15. **Teren sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **D 19 US** – pow. 4,90 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – urządzenia sportu i rekreacji;
2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę stadionu;
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub lokalizację nowych obiektów zaplecza sanitarno-socjalnego na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku do 12 m,
   b) budynek rozbudowany musi zyskać formę jednorodną architektonicznie;
4) Dopuszcza się lokalizację gastronomii i handlu jako funkcji uzupełniającej na zasadach:
   a) łączna powierzchnia użytkowa do 250 m^2,
   b) wysokość budynku do 8,0 m;
5) Dopuszcza się lokalizację:
   a) urządzeń sportowych,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury,
   d) miejsc postojowych dostępnych z drogi 3.KDgp;
6) Zakaz lokalizacji reklam po zewnętrznej stronie korony stadionu.

16. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **D 20 KS/ZU** – pow. 0,70 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – parking, zieleń urządzona;
2) Zakaz lokalizacji nowych obiektów, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) budynku dozoru o powierzchni zabudowy do 10,0 m^2 i wysokości do 5,0 m, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
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 lokalizacji ścieżki rowerowej i ciągu pieszego wzdłuż rzeki Kamienicy.

17. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **D 21 ZU** – pow. 1,14 ha. Ustala się:
1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
   b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   c) obiektów małej architektury;
2) Dopuszcza się lokalizację ciągu spacerowego i ścieżki rowerowej.

18. **Tereny usług** oznaczone symbolem: **D 22 U** – pow. 0,04 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów usługi;
2) Dopuszcza się przebudowę budynku bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.

19. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolem: **D 23 U/M** – pow. 0.03 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę budynku bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury.
   c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

20. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem: **D 24 U/M** – pow. 0,08 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 9,0 m,
   b) zakaz stosowania przeszklenia na elewacji na powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej rozbudowie elewacji,
   c) przy rozbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektoniczne;
3) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do **4**0 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;

5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

21. **Tereny usług publicznych** oznaczone symbolami: **D 25 UPz** – pow. 3,30 ha, **D 26 UPz** – pow. 0,68 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi - ochrona zdrowia, opieka społeczna wraz z usługami towarzyszącymi;
2) W terenie D 25 UPz obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział 2 § 7, 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 lokalizację nowych budynków, w tym parkingu wielopoziomowego z lądowiskiem helikopterów na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków nie może być większa od całkowitej wysokości budynków istniejących, zlokalizowanych w pierzei ul. Młyńskiej,
   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 lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może być większa od wysokości budynku istniejącego,
   b) forma budynków wina być jednorodna architektonicznie;
7) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;
8) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
9) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

22. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 27 U** – pow. 0,12 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi;
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.

23. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **D 28 U/M** – pow. 0,06 ha, **D 29 U/M** – pow. 0.34 ha, **D 30 U/M** – pow. 0,18 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, w tym związane z obsługą motoryzacji, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków lub lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizację miejsc postojowych;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

24. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 31 U** – pow. 0,71 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, magazyny;
2) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków lub lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 17,0 m,
   b) zakaz stosowania na elewacji przeszklenia na powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej elewacji;
3) Zakaz lokalizację składów otwartych dla składowania materiałów sypkich;
4) Obowiązek realizacji minimum 10 miejsc postojowych w terenie inwestycji;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
6) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

25. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **D 32 KS** – pow. 0,35 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji;
2) Dopuszcza się przebudowę stacji paliw i budynków i urządzeń towarzyszących;
3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
4) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

26. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 33 U** – pow. 0,49 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi;

2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków lub lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 18,0 m,
   b) forma budynków winna być jednorodna architektonicznie,
   c) zakaz stosowania na elewacji przeszklenia na powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji;
3) Obowiązek lokalizacji minimum 10 miejsc postojowych w terenie inwestycji;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,04 i nie większym niż 0,8;
5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

27. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 34 U/M** – pow. 0.60 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków i lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   b) forma budynków winna harmonizować z architekturą w otoczeniu,
   c) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
   d) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działek;
3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

28. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 35 U** – pow. 0,11 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Dopuszcza się przebudowę budynku z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

29. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 36 U** – pow. 0.27 ha. Ustala:
1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Dopuszcza się przebudowę budynku z zakazem rozbudowy;
3) Dopuszcza się nadbudowę budynku na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku do 14,0 m,
   b) forma budynku po nadbudowie powinna być jednorodna architektonicznie;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

30. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **D 37 MN** – pow. 0.60 ha, **D 38 MN** – pow. 0.95 ha, **D 39 MN –** pow. 0,98 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
   d) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

31. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **D 40 U/M –** pow. 0,71 ha, **D 41 U/M** – pow. 0.57 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków i lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działek,
   d) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
4) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej

powierzchnia zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
6) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

32. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczone symbolami: **D 42 MN/U –** pow. 0.36 ha, **D 43 MN/U** – pow. 1.06 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usługi realizowane jako budynki wolnostojące, jako część wbudowana lub dobudowana do budynków mieszkalnych;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działek,
   c) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać jednorodną formę architektoniczną;
3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchnia zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

33. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **D 44 ZU** – pow. 0.20 ha. Ustala się:
1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
2) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej i drzewostanu.

34. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 45 U** – pow. 0.63 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi: obsługa turystyki – hotel, motel, gastronomia, biura, usługi zdrowia, usługi rekreacji. Dopuszcza się usługi handlu wyłącznie na poziomie parteru budynku;
2) Dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku jego rozbudowę i nadbudowy lub lokalizację nowego budynku, na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu polegającą na jego obniżeniu do poziomu istniejących chodników zlokalizowanych wzdłuż sąsiednich ulic,
   c) maksymalna całkowita wysokość budynku do 15,0 m licząc od rzędnej terenu przy istniejącym wejściu do budynku,
   d) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku,
   e) maksymalna powierzchnia przeszklenia na elewacjach 50%,
   f) w kolorystyce elewacji wskazane stosowanie materiałów w kolorach naturalnych;
3) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
4) Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,8;
6) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

35. **Teren zabudowy usługowej** oznaczone symbolem **D 46 U** – pow. 0.11 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów – usługi;
2) Dopuszcza się lokalizację nowych budynków o całkowitej wysokości do 10,0 m;
3) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

36. **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, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych, przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

37. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 49 U** – pow. 0,77 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów - budynki zamieszkania zbiorowego – dom opieki społecznej
2) Zakaz nadbudowy budynku. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę na zasadach:

a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
b) całkowita wysokość części budynku podlegającej rozbudowie nie może przekroczyć całkowitej 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 zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,6;
6) Obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

38. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **D 50 ZU** – pow. 0,22 ha. Ustala się:

1) Zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem związanej z prowadzeniem robót budowlanych związanych z realizacją obiektów wymienionych w pkt 2;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
3) Obowiązek utrzymania zieleni urządzonej.

39. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 51 U/M** – pow. 0.16 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   c) dopuszcza się zabudowę w granicy działek;
3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

40. **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 lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita 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 lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

41. **Tereny 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.

42. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 56 U/M – pow. 0.47 ha.** Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizację miejsc postojowych;
4) Dopuszcza się przebudowę garaży blaszanych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
7) Obowiązek utrzymania ciągu pieszego łączącego podskarpie z ulicą Klasztorną.

43. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 57 U** – pow. 0.28 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło, w tym usługi motoryzacyjne;
2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość do 10,0 m,
   c) zakaz stosowania na elewacji przeszklenia na powierzchni mniejszej niż 25% i większej niż 50% powierzchni każdej

z elewacji,
d) budynki podlegające rozbudowie winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
3) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,8;
5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

44. **Teren usług oznaczony** symbolem **D 58 U** – pow. 0,05 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi handlu;
2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku z zakazem nadbudowy;
3) Budynek po rozbudowie winien posiadać formę jednorodną architektonicznie;
4) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,95;
6) Obowiązek zachowania minimum 5% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

45. **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 lokalizację nowego na zasadach:
a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
b) całkowita 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 zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,75;
5) Obowiązek ochrony terenu zieleni urządzonej.

46. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **D 60 KS** – pow. 0.13 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – parking;
2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
a) parkingu,
b) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
c) obiektów małej architektury;
3) Obowiązek zachowania min 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

47. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 61 U** – pow. 1.16 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, w tym obsługa komunikacji – bazy transportowe, warsztaty samochodowe, stacja paliw;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz lokalizację nowych na zasadach:
a) całkowita 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 lokalizację miejsc postojowych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,9;
6) Obowiązek zachowania min 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

48. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 62 U/M** – pow. 0.47 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych na zasadach:
a) całkowita wysokość do 10,0 m przy zastosowaniu dachów płaskich i do 12,0 m przy zastosowaniu dachów o spadkach połaci 30- 45 ^{o},
b) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny posiadać formę jednorodną architektonicznie,
c) dopuszcza się zabudowę w granicy działek;
3) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,7;
7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

49. **Tereny usług** oznaczone symbolami: **D 63 U** – pow. 0,37 ha, **D 64 U -** pow. 0,20 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi, w tym związane z obsługą motoryzacji, magazyny, hurtownie;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych na zasadach:
   a) całkowita wysokość do 16 m,
   b) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny posiadać formę jednorodną architektonicznie;
3) W terenie oznaczonym symbolem D 63 U możliwość lokalizacji mieszkania dla właściciela nieruchomości;
4) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,8;
6) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

50. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 65 U** – pow. 0,90 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi, w tym związane z obsługą motoryzacji, magazyny, hurtownie;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych budynków na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   b) całkowita wysokość do 19 m, przy czym w obszarze oznaczonym różową przerywaną linią, zlokalizowanym w narożniku ulic Rejtana i Śniadeckich dopuszcza się zwiększenie całkowitej wysokości części budynku do 21 m. Obowiązuje cofnięcie ww. części budynku (o wysokości 21 metrów) o nie mniej niż 4 metry od elewacji zlokalizowanych w pierzei ulic Rejtana i Śniadeckich;
   c) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny posiadać formę jednorodną architektonicznie;
3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
5) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

51. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **D 66 MW** – pow. 0,17 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) Dopuszcza się przebudowę budynku;
3) Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) zespołu garaży murowanych o całkowitej wysokości do 5,0 m;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,4 i nie większym niż 0,75;
6) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

52. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 67 U** – pow. 0,36 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku oraz realizację nowych, na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków do 19 m,
   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 powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

53. **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 lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
   c) zespołu garaży o max powierzchni zabudowy 150 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

54. **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) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   b) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie musi być jednorodna architektonicznie,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;

3) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

55. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **D 70 U/M** – pow. 0,11 ha, **D 71 U/M** – pow. 0,48 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz w terenie 70 U/M lokalizację nowego budynku, na zasadach:
   a) budynki podlegające rozbudowie 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 lokalizację budynków w granicach działek;
3) Całkowita wysokość nowego budynku do 10,0 m;
4) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
6) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

56. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami: **D 72 MW** – pow. 0.22 ha, **D 73 MW** – pow. 0,07 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) Dopuszcza się przebudowę budynków;
3) Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
5) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

57. **Tereny usług** oznaczone symbolami: **D 74 U** – pow. 0,10 ha, **D 75 U** – pow. 0,11 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: usługi;
2) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury,
   c) urządzeń sportu i rekreacji;
4) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

58. **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 lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

59. **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 lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
4) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

60. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 78 U/M** – pow. 0.15 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków na zasadach:
   a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) całkowita wysokość do 12 m,
c) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny posiadać formę jednorodną architektonicznie,
d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,5 i nie większym niż 0,9;
5) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

61. **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 lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
b) obiektów małej architektury;
4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

62. **Tereny usług** oznaczony symbolem **D 80 U/M** – pow. 0,30 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Sienkiewicza 49;
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych, na zasadach:
a) zakaz nadbudowy budynków lub ich części położonych wzdłuż ulicy Sienkiewicza,
b) całkowita wysokość budynku podlegającego nadbudowie lub rozbudowie nie może być wyższa od całkowitej wysokości budynku usytuowanego wzdłuż ulicy,
c) całkowita wysokość nowego budynku do 12,0 m,
d) budynki po rozbudowie winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,75;
6) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni działek jako biologicznie czynnej;

63. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **D 81 MN** – pow. 0,87 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
a) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
b) budynki po rozbudowie i nadbudowie muszą zyskać formę jednorodną architektoniczną,
c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
3) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

64. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 82 U** – pow. 0.17 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi;
2) Dopuszcza się przebudowę budynku, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
b) obiektów małej architektury;
4) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych;
5) Obowiązek ochrony terenów zieleni urządzonej.

65. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 83 U/M** – pow. 0,42 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
a) całkowita wysokość budynków do 12,0 m,
b) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie;
3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,9;
5) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

66. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **D 84 MW** - pow. 0,20 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

b) obiektów małej architektury;
4) Obowiązek ochrony terenów zieleni urządzonej.

67. **Teren zabudowy** mieszkaniowej **jednorodzinnej** oznaczony symbolem **D 85 MN** – pow. 0,63 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita 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 lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m,
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

68. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 86 U/M** – pow. 0.13 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
3) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń oknami połaciowymi;
4) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
5) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,8;
8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

69. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **D 87 ZU** – pow. 0.06 ha. Ustala się: Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
1) Sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) Obiektów małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci.

70. **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 lokalizację nowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
   b) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
   c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
3) Dopuszcza się lokalizację garaży murowanych i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

71. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem **D 89 MW/U** - pow. 0,64 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
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 zwiększenie całkowitej wysokości budynku o 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 lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
   b) obiektów małej architektury;
6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
7) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

72. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczony symbolem **D 90 MN/U** – pow. 0,56 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej oraz usługi realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:

a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
b) całkowita 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 lokalizację murowanych garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących funkcji mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,3 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

73. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 91 U** – pow. 0.12 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło;
2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków na zasadach:
a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
b) całkowita wysokość budynków do 10,0 m,
c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;

3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;
5) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni jako biologicznie czynnej.

74. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 92 U/M** – pow. 0,13 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz lokalizację nowych na zasadach:
a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
b) całkowita 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 lokalizację murowanych garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących funkcji mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m^2 i całkowitej wysokości do 5,0 m;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
5) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

75. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 93 U/M** – pow. 0,19 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi oraz mieszkalnictwo;
2) Dopuszcza się lokalizację nowego budynku na zasadach:
a) całkowita wysokość budynku do 13 m,
b) dopuszcza się zastosowania dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o spadkach połaci 30 – 45 ^{o} oraz dachów płaskich,
c) dopuszcza się lokalizację budynku 1.5 m od granicy działki,
d) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego,
e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m^2 ;

3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,85;
5) Obowiązek zachowania minimum 15% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

76. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 94 U** – pow. 0,27 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi,
2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków lub lokalizację nowych na zasadach:
a) całkowita 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% powierzchni każdej z elewacji ,
d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;

3) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4 ust. 16 i 17;
4) Obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,1 i nie większym niż 0,8;
5) Obowiązek zachowania minimum 5% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

§ 14. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **1.KDgp** – pow. 0,57 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, 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 zmianę klasy drogi: z klasy głównej przyspieszonej na klasę główną;
4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

2. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **2.KDgp** – pow. 7,89ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, 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 zmianę klasy drogi: z klasy głównej przyspieszonej na klasę główną;
4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

3. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **3.KDg** – pow. 0,18 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; Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

4. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **5.KDz** – pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

5. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **6.KDz** – pow. 0,86 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 lokalizację zieleni urządzonej.

6. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **7.KDz -** pow. 0,12 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 lokalizację zieleni urządzonej.

7. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **8.KDz** – pow. 2,83 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 lokalizację zieleni urządzonej.

8. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **9.KDz** – pow. 0,23 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 lokalizację zieleni urządzonej.

9. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **10.KDz** – pow. 1,28 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 lokalizację zieleni urządzonej.

10. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **11.KDz** – pow. 0,90 ha, **12.KDz** – pow. 1,56 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 lokalizację zieleni urządzonej.

11. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **13.KDz** – pow. 3,02 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 lokalizację ścieżki rowerowej;
4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

12. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **14.KDz** – pow. 1.32 ha, **15.KDz** – pow. 1,38 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 lokalizację zieleni urządzonej.

13. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **16.KDL** – pow. 0,78 ha, **17.KDL** – pow. 0,24 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 lokalizację zieleni urządzonej.

14. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **18.KDL** – pow. 0.71 ha, **19.KDL** – pow. 1,18 ha, **20.KDL** – pow. 0,63 ha, **21.KDL**– pow. 0,87 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 lokalizację zieleni urządzonej.

15. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **22.KDL** – pow. 0,35 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 lokalizację zieleni urządzonej.

16. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **23.KDL** – pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

17. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **24.KDL** – pow. 0,59 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 lokalizację zieleni urządzonej.

18. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **25.KDL** – pow. 0,40 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 lokalizację zieleni urządzonej.

19. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **26.KDl** – pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

20. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **27.KDd** – pow. 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 – 12 m;
3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

21. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **28.KDd** – pow. 0.27 ha, **28a.KDd** - pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

22. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **29.KDd** – pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

23. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **30.KDd** – pow. 0,46 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 lokalizację zieleni urządzonej.

24. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **31.KDd** – pow. 0,17 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 lokalizację zieleni urządzonej.

25. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **32.KDd** – pow. 0.04 ha, **33.KDd** – pow. 0,11 ha, **34.KDd** – pow. 0,07 ha, **35.KDd** – pow. 0.25 ha, **36.KDd** – pow. 0,27 ha, **37.KDd** – pow. 0,24 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 lokalizację zieleni urządzonej.

26. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **38.KDd** – pow. 0,03 ha, **39.KDd** – pow. 0,04 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 – jezdnego o szerokości pasa ruchu 5 m.

27. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **40.KDd** – pow. 0,07 ha, **41.KDd** – pow. 0.04 ha, **42.KDd** – pow. 0,85 ha, **43.KDd** – pow. 0.12 ha, **44.KDd** – pow. 0,36 ha, **45.KDd** – pow. 0.13 ha, **46.KDd** – pow. 0,39 ha, **47.KDd** – pow. 0.22 ha, **48.KDd** – pow. 0,24 ha, **49.KDd** – pow. 0.24 ha, **50.KDd** – pow. 0.11 ha, **51.KDd** – pow. 0,16 ha, **52.KDd** – pow. 0.13 ha, **53.KDd** – pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

28. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **54.KDd** – pow. 0.20 ha, **55.KDd** – pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

29. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **56.KDd** – pow. 0,25 ha, **57.KDd** – pow. 0,35 ha, **58.KDd** – pow. 0,14 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 lokalizację zieleni urządzonej.

30. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **59.KDd** – pow. 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 – 12 m;
3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

31. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **60.KDd** – pow. 0,17 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 lokalizację zieleni urządzonej.

32. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **61.KDd** – pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

33. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **62.KDd** – pow. 0,22 ha, **63.KDd** – pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

34. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **64.KDd** – pow. 0.71 ha, **65.KDd** – pow. 0,28 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 lokalizację zieleni urządzonej.

35. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **66.KDd** – pow. 0,40 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 lokalizację zieleni urządzonej.

36. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **67.KDd** – pow. 0,18 ha, **68.KDd** – pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

37. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **69.KDd** – pow. 0.50 ha, **70.KDd** – pow. 0.30 ha, **71.KDd** – pow. 0.07 ha, **72.KDd** – pow. 0,48 ha, **73.KDd** – pow. 0,06 ha, **74.KDd** – pow. 0,36 ha, **75.KDd** – pow. 0,17 ha, **76.KDd** – pow. 0,08 ha, **77.KDd** – pow. 0,24 ha, **78.KDd** – pow. 0.19 ha, **79.KDd** – pow. 0,05 ha, **80.KDd** – pow. 0,23 ha, **81.KDd** – pow. 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 77 KDd obowiązek realizacji placu do zawracania;
4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

38. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **82.KDd** – pow. 0,60 ha, **83.KDd** – pow. 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 – 10 m;
3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

39. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **84.KDd** – pow. 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 – 12 m;
3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

40. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **85.KDd** – pow. 0,90 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 lokalizację zieleni urządzonej.

41. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **86.KDd** – pow. 0,47 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 lokalizację zieleni urządzonej.

42. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **87.KDd** – pow. 0,25 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 lokalizację zieleni urządzonej.

43. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **88.KDd** – pow. 0.08 ha, **89.KDd** – pow. 0.09 ha, **90.KDd** – pow. 0.12 ha, **91.KDd** – pow. 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 lokalizację zieleni urządzonej.

44. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **92.KDd** – pow. 0,61 ha, **93.KDd** – pow. 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 – 12 m;
3) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy oznaczonej symbolem 93 KDd;
4) Obowiązek ochrony wiązu-pomnika przyrody;
5) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

45. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **94.KDd** – pow. 0,40 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 lokalizację zieleni urządzonej.

46. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **95.KDd** – pow. 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 10 m;
3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

47. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **96.KDd** – pow. 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 zgodnie z rysunkiem planu;
3) Przy przebudowie drogi obowiązek zmiany nawierzchni na kostkę kamienną;
4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

48. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **97.KDd** – pow. 0,57 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 lokalizację zieleni urządzonej.

49. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **98.KDd** – pow. 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 – 12 m;
3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

50. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **99.KDw** – pow. 0,04 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 pieszo – jezdnego o szerokości pasa ruchu min. 5 m;
4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;

5) Obowiązek lokalizacji placu do zawracania;

51. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **100.KX** – pow. 0,03 ha, **101.KX** – pow. 0,29 ha, **102.KX** – pow. 0.03 ha, **103.KX** – pow. 0.03 ha, **104.KX** – pow. 0,06 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 lokalizację zieleni urządzonej;
6) Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, takich jak ławki, kosze.

52. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **105.KX** – pow. 0.42 ha. Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdny, spacerowy, ścieżka rowerowa;
2) Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem utrzymuje się linię kolejową Chabówka – Nowy Sącz;
3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 15. USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. **Teren urządzeń gazu** oznaczony symbolem **1 G** – pow. 0,02 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. 0,03 ha. Ustala się:
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. 0,004 ha, **6.E** – pow. 0.002 ha, **7.E** – pow. 0.007 ha, **8.E** – pow. 0.01 ha, **9.E** – pow. 0,003 ha, **10.E** – pow. 0.002 ha, **11.E** – pow. 0.002 ha, **12.E** – pow. 0,003 ha, **13.E** – pow. 0.004 ha, **14.E** – pow. 0,006 ha, **15.E** – pow. 0.001 ha, **16.E** – pow. 0,003 ha, **17.E** – pow. 0,005 ha, **18.E** – pow. 0.004 ha, **19.E** – pow. 0,003 ha, **20.E** – pow. 0,004 ha, **21.E** – pow. 0,003 ha, **22.E** – pow. 0,005 ha, **23.E** – pow. 0,004 ha, **24.E** – pow. 0,003 ha, **25.E** – pow. 0.003 ha, **26.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.

ROZDZIAŁ 4
Ustalenia planu dla terenów zamkniętych

§ 16. USTALENIA DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Tereny zamknięte na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z Decyzją Nr 264/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 września 2013 roku oraz decyzją Nr 212 Komendanta Głównego Straży Granicznej z dnia 17 października 2006 r. wyłączone z ustaleń planu i oznaczone symbolami: **1.Tz – pow. 4,17 ha, 2.Tz – pow. 0,07 ha.**

ROZDZIAŁ 5
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 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, MN/U i Mz w wysokości 5%.
5) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ 6
Przepisy końcowe

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

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor

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

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr XV/147/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 15 września 2015 r.

skala 1 : 2000

0 25 50 100 150 200 m

N

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZAWODOWY MIESZKANIOWEJ

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- RM – tereny zabudowy rolniczej
- RMU – tereny zabudowy mieszkaniowej rolniczej

TERENY ZAWODOWY MIESZKANIOWEJ (NIEUSTALONY)

- MNU/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- MW/U – tereny zabudowy usługowej (mieszkaniowej)

TERENY ZAWODOWY USŁUGOWEJ

- UP – tereny usług publicznych – administracja
- UPa – tereny usług publicznych – szkolnictwo
- UPb – tereny usług publicznych – kultura
- UPc – tereny usług publicznych – ochrona zdrowia, opieka społeczna
- UK – tereny kultu religijnego
- UK/U – tereny sportu i rekreacji
- UK/U – tereny kultu religijnego z zielenią urządzoną
- U – tereny usług
- U/U – tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2

TERENY ZIELENI

- MZ/U – tereny zieleni powiązanych z zielenią przyrodniczą
- ZU – tereny zieleni urządzonej (skwery, parki, ogrody)
- ZU/ZE – teren cmentarza
- ZE – cmentarze

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

- KDgp – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDg – tereny dróg publicznych klasy głównej
- KDz – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDd – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDw – drogi wewnętrzne
- KS – tereny obsługi komunikacji
- KP – plac publiczny
- KA/PG – tereny obsługi komunikacji z zielenią urządzoną
- KX – ciąg pieszo
- KK – tereny kolejowe
- PL – lądowisko helikopterów
- E – tereny zaopatrzenia w energię elektryczną
- G – tereny zaopatrzenia w gaz

INNE USTALENIA PLANU

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- [illegible] – ulice: Nowy Sącz, Kościuszki, Jagiellońska, Rynek, Kościuszki, Jagiellońska, Rynek, Kościuszki, Jagiellońska, Rynek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/147/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 15 września 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH I UWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „NOWY SĄCZ 29 - ŚRÓDMIEŚCIE"

Uwaga: *Numery uwag zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach: od 4 września 2014 r. do 10 października 2014 r., od 22 stycznia 2015 r. do 26 lutego 2015 r.*

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 4 WRZEŚNIA 2014 r. DO 10 PAŹDZIERNIKA 2014 r.

Uwaga nr 3 dotycząca dopuszczenia lokalizacji na działkach o nr 182/1, 181/1, 180/1, 179/1 i 178/1 obr. 21 przy ul. Kraszewskiego, zabudowy wielorodzinnej lub zabudowy szeregowej z utrzymaniem wysokości określonej w projekcie planu.
Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej z uwagi na uwarunkowania terenowe, w tym wąskie działki bezpośrednio sąsiadujące z rzeką Kamienicą oraz położenie w obszarze o utrwalonej strukturze funkcjonalnej. Teren nie sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a jego położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki i wału powoduje iż ww. teren nie powinien być intensywnie zabudowany.

Uwaga nr 6 dotycząca dopuszczenia wykonania 3 miejsc postojowych kosztem istniejącego zieleńca przy ul. Piotra Skargi, na wysokości 19 i 19A.
Uwagi nie uwzględniono. Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z warunkami uzgodnienia planu przez WKZ. Działka wymieniona w treści uwagi zlokalizowana jest w obszarze historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków WKZ, w obrębie którego ochronie podlega układ urbanistyczny czyli rozplanowanie ulic, placów, zieleńców; usytuowanie, bryły i gabaryty budowli; kompozycja i walory estetyczne wnętrz architektoniczno-krajobrazowych oraz zieleń komponowana.

Uwagi nr 8, 9 ,10 dotyczące dopuszczenia realizacji garaży blaszanych na działce nr 114/1 obr. 29 przy ul. Sobieskiego.
Uwagi nie uwzględniono. Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z warunkami uzgodnienia projektu planu przez WKZ. Działka wymieniona w treści uwagi zlokalizowana jest w obszarze historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków WKZ, w obrębie którego ochronie podlega układ urbanistyczny, czyli rozplanowanie ulic, placów, zieleńców; usytuowanie, bryły i gabaryty budowli; kompozycja i walory estetyczne wnętrz architektoniczno-krajobrazowych oraz zieleń komponowana.

Uwaga nr 12 dotycząca działki nr ewid. 29, położonej przy ul. Podhalańskiej, w terenie o symbolu D78 U/M oraz działki nr ewid. 27/9 położonej przy ul. Zygmuntowskiej w terenie o symbolu C121 U. Wnosi się o dopuszczenie w terenie D 78U/M możliwości nadbudowy i rozbudowy budynku do całkowitej wysokości 13 metrów, a w terenie C121 U dopuszczenie przeznaczenia budynków w głębi działki na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz ich rozbudowę i nadbudowę do całkowitej wysokości 13 metrów.
Uwagę uwzględniono częściowo, dopuszczając w ustaleniach planu dla terenu D 78U/M, zwiększenie całkowitej wysokości budynków do 12 metrów. Z uwagi na położenie działki w strefie ochrony konserwatorskiej. Dopuszczenie 13 metrowej wysokości budynku, nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia WKZ, który uzgadnia plany miejscowe w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Teren wymieniony w treści uwagi położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu wpisanego do rejestru zbytków WKZ. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w planach miejscowych uwzględnia się ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków wraz z ich otoczeniem (art. 145).

Uwaga nr 14 dotycząca dopuszczenia realizacji blaszanych garaży na działce 114/1 w obr. 29.
Uwagi nie uwzględniono. Uwzględnienie uwagi jest sprzeczne z warunkami uzgodnienia projektu planu przez WKZ. Działka wymieniona w treści uwagi zlokalizowana jest w obszarze historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków WKZ, w obrębie którego ochronie podlega układ urbanistyczny, czyli rozplanowanie ulic, placów, zieleńców; usytuowanie, bryły i gabaryty budowli; kompozycja i walory estetyczne wnętrz architektoniczno-krajobrazowych oraz zieleń komponowana.

Uwaga nr 15 dotycząca działki o nr 1/13 obr. 90. Wnosi się o:
- uwzględnienie w zapisach planu stanu faktycznego zagospodarowania części działki, tj. dopuszczenie funkcjonowania i przebudowy istniejącego obiektu drobnego handlu (prasa, bilety, upominki, informatory i przewodniki turystyczne, słodycze itp.) związanego z charakterem ciągu pieszego Al. Batorego z przystankiem komunikacji zbiorowej, o równorzędnej powierzchni, co teren przystanku, w bezpośredniej lokalizacji przy przystanku;
- wykupienie przez Urząd Miasta dz. nr 1/13 obr. 90.

Uwaga w części dotyczącej wykupu działki jest bezprzedmiotowa, ponieważ nie dotyczy ustaleń projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego.

Uwagę w części dotyczącej pominięcia w ustaleniach planu obiektu handlowego sprzedaży prasy jest bezzasadna, w związku z zapisami planu zawartymi w § 4 ust. 5 o treści *„Zakazy realizacji obiektów budowlanych w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą odbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności kiosków sprzedaży prasy, sezonowych ogródków gastronomicznych i obiektów związanych z kiermaszami okazjonalnymi oraz stoisk z obwarzankami, kukurydzą, parkometrów*".

Uwaga nr 18 dotycząca przeznaczenia działki o nr 4 obr. 28 do terenów komunikacji oznaczonych symbolem 2KDgp, co uniemożliwia realizacje na działce zabudowy kubaturowej, którą w terenie oznaczonym symbolem B 8U dopuszcza obecnie obowiązujący plan miasta. Autorzy uwagi informują, iż w wypadku nie uwzględnienia ich uwagi będą występować z roszczeniami odszkodowawczymi zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi droga stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, stanowiąc jednocześnie fragment drogi krajowej nr 75. Projekt zmiany planu uwzględnia koncepcję programowo- przestrzenną przebudowy skrzyżowania ww. drogi krajowej nr 75 i drogi krajowej nr 28 oraz ulicy Kazimierza Wielkiego. Modernizacja ww. drogi wynika również z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

Uwaga nr 19 dotycząca uwzględnienia stanu faktycznego zagospodarowania działek o nr 1/9, 1/12 i 1/13 w obr. 90 w celu zalegalizowania istniejących miejsc postojowych przy istniejącej wewnętrznej drodze osiedlowej. Ponadto wnosi się o zmianę wyznaczonego terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem C 80ZU do faktycznego istniejącego terenu zieleni. W zapisach planu dla ww. symbolu pominięto obecne i przyszłe potrzeby związane z przebudową ciągów komunikacyjnych koniecznych do właściwego funkcjonowania osiedla oraz obiektu handlowego sprzedaży prasy, biletów komunikacji miejskiej, informatorów itp., artykułów podręcznych.
Uwaga w części dotyczącej pominięcia w ustaleniach planu obiektu handlowego sprzedaży prasy jest bezzasadna w związku z zapisami planu zawartymi w § 4 ust. 5 o treści *„Zakazy realizacji obiektów budowlanych w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą odbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności kiosków sprzedaży prasy, sezonowych ogródków gastronomicznych i obiektów związanych z kiermaszami okazjonalnymi oraz stoisk z obwarzankami, kukurydzą, parkometrów*".

Uwaga nr 20 dotycząca sprostowania powierzchni działki 56/3 w obr. 74. Prawidłowa powierzchnia działki to 2176 m^2.
Uwaga jest bezzasadna. W projekcie planu podana jest powierzchnia terenu przeznaczonego dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej, a nie powierzchnia działki ewidencyjnej o nr 56/3. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu, część ww. działki wchodzi w teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 70.KDd.

Uwaga nr 21 dotycząca włączenia działki o nr 9/3 obr. 73 do terenu oznaczonego symbolem C70 U/M z rozszerzeniem ww. terenu na obszar całej działki. Wnosi się o maksymalne rozszerzenie zapisów dla całej działki nr 33/3 położonej w terenie C70 U/M, pozwalających na dopuszczenie lokalizacji następujących usług: biura, handel, edukacja, ochrona zdrowia, hurtownia, usługi związane z obsługą motoryzacji oraz mieszkalnictwa z dopuszczeniem lokalizacji garaży podziemnych.
Uwagi nie uwzględniono. Działki obejmują teren stromej skarpy, będącej podstawowym elementem ochrony fizjonomii miasta, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego o bardzo dużym natężeniu ruchu, a także w bardzo bliskim sąsiedztwie szpitala powiatowego i cmentarza komunalnego. Obszar objęty uwagą znajduje się również w proponowanym do objęcia wpisem do gminnej ewidencji zabytków obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego. Włączenie ww. działek do terenów przeznaczonych do zabudowy, sprzeczne jest z warunkami uzgodnienia projektu zmiany planu przez WKZ, który zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa uzgadnia plany miejscowe z w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto wymienione w treści uwagi działki obejmują obszar, który z uwagi na warunki terenowe (położenie na terenie stromej skarpy, w bardzo bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego) nie jest możliwy do przeznaczenia w całości dla zabudowy kubaturowej.
Ponadto cała działka o nr 9/3 i większa część powierzchni działki 33/3 znajduje się w zasięgu 50 metrowej strefy ochrony sanitarnej od istniejącego czynnego cmentarza, co wyklucza możliwość lokalizacji na ww. części z wymienionych w treści uwagi funkcji.
Należy również zwrócić uwagę na fakt, iż obecnie procedowana zmiana planu nie zmienia w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, przeznaczenia wymienionych w treści uwagi działek, a wymieniony w treści uwagi teren nie był również przeznaczony do zabudowy w planie zagospodarowania przestrzennego miasta z roku 1994.

Uwaga nr 22 dotycząca zapisów planu dla terenu oznaczonego symbolem C 101 KS. Wnosi sie o:
- zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1 na 0,05 - co odpowiada obecnemu wskaźnikowi;
- przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Batorego tak, aby przebiegała ona wzdłuż elewacji budynku od strony ww. ulicy;
- rezygnacji z zapisu o zakazie lokalizacji usług handlu na powierzchni większej niż 30% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków, co uwzględniałoby stan istniejący;
- zmniejszenia lub rezygnacji z określania powierzchni biologicznie czynnej, która w stanie istniejącym wynosi ok. 4-5 % pow. działki.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Batorego. Proponowana w projekcie planu linia zabudowy jest kontynuacją wykształconej linii zabudowy ulicy Batorego. Z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, ww. linia zabudowy powinna zostać zachowana.
Uwagę w części dotyczącej rezygnacji z zapisu o zakazie lokalizacji usług handlu na powierzchni większej niż 30% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków, uwzględniono częściowo poprzez korektę ww. zapisu i odniesienie

ww. limitu wyłącznie do nowych budynków usługowych. Po dokonanych korektach limit ww. nie będzie odnosił się do budynków już istniejących oraz podlegających rozbudowie, o których mowa w treści uwagi.

Uwaga nr 24 dotycząca włączenia w całości działek o nr 50/1, 125, 52 obr. 73 do terenów zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczonych symbolem C.55 Mz, tj. przywrócenia ustaleń planu obowiązującego przed jego zmianą z 2012 r. Wprowadzona w zmianie planu z 2012 r. linia rozgraniczająca, wykluczyła możliwość zabudowy jednorodzinnej willowej na przedmiotowych działkach, natomiast obecna zmiana planu zupełnie uniemożliwia zabudowę działek, sprawiając iż stają się one bezwartościowe i bezużyteczne.
Uwagi nie uwzględniono z uwagi na warunki terenowe, które nie pozwalają na realizacje na ww. działkach zabudowy, która stanowiłaby kontynuację istniejącej na ww. terenie zabudowy o charakterze willowym, tj. wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni. Jak wynika z treści wniosku linia zabudowy ustalona w obowiązującym planie uniemożliwia realizację na ww. terenie wnioskowanej zabudowy willowej, w związku z czym powrót do wymienionego w treści uwagi przeznaczenia bez likwidacji ustalonych w planie linii zabudowy nie wpłynie na możliwość zabudowy ww. działki. Rezygnacja z ustalenia linii zabudowy na analizowanym terenie jest niewskazana i wynika z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania ładu przestrzennego. Wyznaczona w obowiązującym planie linia zabudowy uwzględnia ukształtowaną już linię zabudowy od ul. Młyńskiej oraz warunki które pozwolą na zachowanie widoczności na skrzyżowaniu ww. ulicy z ulicą oznaczoną symbolem 60.KDd.

Uwaga nr 25 dotycząca dopuszczenia na działkach o nr 54, 55, 56 oraz części działki nr 74 obr. 27 następującego zainwestowania:

- możliwość budowy obiektu małej gastronomi, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu sportowego;
- możliwość budowy bezpodporowych urządzeń wyciągowych do 120 m, przenośników taśmowych do 100 m wraz z infrastrukturą do ich obsługi (drewn. budka o min wym. 2 x 2m i max. 4x4m);
- możliwość budowy ścieżek rowerowych i bike parków nie związanych z gruntem;
- możliwość budowy skateparku;
- możliwość postawienia urządzeń do naśnieżania (np. armatka śnieżna, lanca śnieżna);
- możliwość postawienia dmuchanych urządzeń rekreacyjnych(np. dmuchana zjeżdżalnia, zamek, ścianka wspinaczkowa).

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej: możliwość budowy obiektu małej gastronomi, wypożyczalni sprzętu sportowego, skateparku. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu związane z rekreacyjnym jego zagospodarowaniem, z uwagi na położenie w obszarze historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków WKZ, będą wymagały uzyskania uzgodnienia WKZ. W obrębie historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków WKZ, ochronie podlega układ urbanistyczny, czyli rozplanowanie ulic, placów, zieleńców; usytuowanie, bryły i gabaryty budowli; kompozycja i walory estetyczne wnętrz architektoniczno-krajobrazowych oraz zieleń komponowana.

Uwaga nr 26 dotyczy budynku przy ul. Matejki 33 - działka nr 58 obr.75. Wnosi się o dopuszczenie 11 metrowej wysokości ww. budynku od strony ulicy Matejki, która odpowiada wysokości istniejących kamienic nr 24, 27 i 28. Wnosi się również o dopuszczenie możliwości wyburzenia budynku oraz korekty niezgodności części graficznej z częścią tekstową (budynek przy ul. Matejki 33, błędnie wpisany do ustaleń dla terenu B101MZ).
Uwagę uwzględniono częściowo, proponując aby wysokość nowego budynku oraz ewentualnej rozbudowy i nadbudowy istniejącego nie przekroczyła wysokości budynku nr 31 z dopuszczeniem zwiększenia całkowitej wysokości do 13 metrów na długości nie przekraczającej 1/3 długości elewacji budynku od strony ul. Matejki. Dopuszczenie na całym budynku 11 metrowej wysokości od strony ulicy Matejki, nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia WKZ, który uzgadnia plany miejscowe w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Działka wymieniona w treści uwagi położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej, a budynek na niej zlokalizowany wskazany został do ochrony przez WKZ. Zgodnie z art. 145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków, w planach miejscowych uwzględnia się oprócz zabytków wpisanych do rejestru zabytki wskazane przez WKZ.
Uwaga w części dotyczącej dopuszczenia możliwości wyburzenia budynku wykracza poza dopuszczony przepisami prawa zakres ustaleń planu miejscowego.

Uwaga nr 27 dotyczy działek o nr 12/6, 10/1, 12/10 w obr. 28. Wnosi się o dopuszczenie kąta nachylenia połaci dachowych od 5^0 do 45^0, zwiększenie powierzchni terenu o symbolu B8U o 0,36 ha (jak na załączniku graficznym) oraz dopuszczenie zastosowania form neutralnych wkomponowanych w zabytkową skarpę.
Uwagi nie uwzględniono w całości, tj.: nie zwiększono powierzchni terenu B8U o cały wnioskowany teren (wskazany na złączniku graficznym dołączonym do treści uwagi) oraz nie zwiększono nachylenie kąta połaci dachowej z 35^0 do 45^0. Powyższe zmiany nie uzyskały pozytywnego uzgodnienia WKZ. Teren którego dotyczy uwaga położony jest w obszarze historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków WKZ, w obrębie którego ochronie podlega układ urbanistyczny, czyli rozplanowanie ulic, placów, zieleńców; usytuowanie, bryły i gabaryty budowli; kompozycja i walory estetyczne wnętrz architektoniczno-krajobrazowych oraz zieleń komponowana. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest możliwe procedowanie planu bez uzyskania pozytywnego uzgodnienia WKZ, który uzgadnia plany miejscowe w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Uwaga nr 28 dotyczy rezygnacji ze zbyt szczegółowych ustaleń, które powodować mogą nadmierne ograniczenia i brak optymalizacji rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i konserwatorskich. Szczegółowe decyzje powinny pozostać w gestii WKZ, na etapie szczegółowych uwarunkowań dla pojedynczych obiektów.
Kwestionowane zapisy, które nie pozwalają na analizę indywidualnych sytuacji zawarte są w § 7 Ustalenia dla obszarów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ust. 2, pkt. 2 lit i), j), k), m), n), o).

Dla terenu oznaczonego symbolem B41UK wnosi się o:

- usunięcie w pkt. 6 zapisów dotyczących szczegółowego umiejscowienia nowej dzwonnicy oraz ołtarza polowego, jak również ich formy. Kwestie ww. winny zostać uszczegółowione w fazie koncepcji i szczegółowych uzgodnień projektu architektonicznego z WKZ;
- wprowadzenie do pkt. 9:
  - zapisu dotyczącego możliwości realizacji zabudowy w granicy działek;
  - dopuszczenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy północnego i zachodniego skrzydła budynku do wysokości 10 metrów z możliwością połączenia go z budynkiem Plac Kolegiacki 2;
  - możliwości rozbudowy budynku przy Placu Kolegiackim 2 od strony wewnętrznego dziedzińca o sień wejściową i schody do budynku, którego całkowita wysokość nie może przekroczyć 6 m;
  - dopuszczenia nadbudowy istniejącego pomieszczenia magazynowego o nie więcej niż 2 m z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego w formie tarasu z doświetleniem szklanymi świetlikami. W przypadku realizacji tarasu ze świetlikami, wysokość nadbudowy liczy się od poziomu górnych warstw tarasu;
  - dopuszczenie przekrycia dziedzińca powstałego pomiędzy skrzydłami budynku szklanym dachem z przeszkloną fasadą od strony Bazyliki;
  - zmiany lokalizacji istniejącej bramy w ogrodzeniu od strony Bazyliki, w celu lepszego wyeksponowania i poprawy funkcjonalności przestrzeni.
- korektę zapisów pkt. 10 polegającą na wykreśleniu części zapisu dotyczącego nawiązania do geometrii dachu plebanii. W przypadku nowego budynku może to prowadzić do błędnych rozwiązań architektonicznych. Zdaniem autorów uwagi wystarczający jest zapis o jednorodnej formie budynku;
- korektę zapisów pkt. 11 polegającą na dopuszczeniu realizacji przejścia oraz dostępu dla potrzeb ewakuacji i akcji ratowniczych od ul. Św. Ducha poprzez istniejące ogrodzenie.
- pkt. 12 obowiązek krycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub blachą płaską na wysoki rąbek. Dopuszcza się elementy przeszkleń powiązanych z doświetleniem wnętrz;

Dla terenu oznaczonego symbolem B42UPk wnosi się o :

- wykreślenie obowiązku ochrony formy budynku pracowni konserwatorskiej;
- przesunięcie granicy terenu wyznaczonego pod lokalizację nowego budynku do ściany pracowni położonej bliżej muzeum (włączenie budynku pracowni w obszar możliwy do zainwestowania);
- dopuszczenie możliwości przebudowy budynku pracowni i wkomponowania w nowy obiekt.

Uwaga sprzeczna jest z warunkami uzgodnienia zmiany projektu planu z WKZ. Wymienione w treści uwagi propozycje zapisów, za wyjątkiem możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zachodniego skrzydła budynku do wysokości 10 metrów i połączenia go z budynkiem przy Placu Kolegiackim 2, były już przedmiotem uzgodnień z WKZ i nie uzyskały akceptacji ww. organu. Tereny oznaczone symbolami B41UK i B42UPk obejmują obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ i w całości położone są w obszarze historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków WKZ, w obrębie którego, ochronie podlega układ urbanistyczny, czyli rozplanowanie ulic, placów, zieleńców; usytuowanie, bryły i gabaryty budowli; kompozycja i walory estetyczne wnętrz architektoniczno-krajobrazowych oraz zieleń komponowana.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, WKZ uzgadnia plany miejscowe w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z powyższym pozostawianie do etapu projektowania architektonicznego, rozstrzygnięć dotyczących ww. zasad, zwłaszcza w wypadku, gdy wynikają one ze stanowiska WKZ i odnoszą się do obszaru objętego najwyższą rangą ochrony jaką jest wpis do rejestru zabytków, sprzeczne jest z przepisami obowiązującego prawa.

Uwaga w części dotyczącej ustaleń planu dla terenu B 41UK zamieszczonych w pkt. 12 o brzmieniu: *„Obowiązek krycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub blachą płaską na wysoki rąbek. Dopuszcza się elementy przeszkleń powiązanych z doświetleniem wnętrz”* **nie podlega rozpatrzeniu**, gdyż autor uwagi nie zamieścił w treści uwagi wyjaśnień co kwestionuje w ww. zapisie projektu planu.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH OD 22 STYCZNIA 2015 r. DO 26 LUTEGO 2015 r.

Uwaga nr 3 dotycząca usunięcia zapisu planu dotyczącego wskaźnika miejsc postojowych w terenie oznaczonym symbolem C83U.

Uwagę uwzględniono częściowo, poprzez zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych dla usług zdrowia na minimum 1 stanowisko / 100 m^2 powierzchni użytkowej .

Nie jest natomiast możliwa rezygnacja z ustalania ww. wskaźnika, gdyż stanowi to naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nr 4 dotycząca zmiany przeznaczenia działki ew. 41/36 obr.71 z terenów obsługi komunikacji oznaczonej symbolem D46KS na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej – przeznaczenie: usługi obsługa turystyki, gastronomia, biura, usługi rekreacji, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo.

Uwagę uwzględniono w części, poprzez włączenie działki do terenów przeznaczonych dla lokalizacji usług. Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej przeznaczenia terenu dla mieszkalnictwa z uwagi istniejące uwarunkowania terenowe, w tym bezpośrednie sąsiedztwo bardzo ruchliwej drogi publicznej oraz bardzo bliskie sąsiedztwo skrzyżowania.

Uwaga nr 7 dotycząca rozszerzenia terenu B8U o powierzchnię 3200 m^2 zgodnie z załącznikiem graficznym.

Uwagi nie uwzględniono z powodu jej sprzeczności z warunkami uzgodnienia projektu planu z WKZ. Działki wymienione w treści uwagi zlokalizowane są w obszarze historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru

zabytków WKZ, w obrębie którego ochronie podlega układ urbanistyczny, czyli rozplanowanie ulic, placów, zieleńców; usytuowanie, bryły i gabaryty budowli; kompozycja i walory estetyczne wnętrz architektoniczno-krajobrazowych oraz zieleń komponowana. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszczenie wnioskowanego poszerzenia terenu B8U wymaga uzgodnienia z WKZ, bez którego nie jest możliwe dalsze procedowanie planu miejscowego.

Uwaga nr 8 dotycząca:

- dopuszczenia funkcjonowania obiektu drobnego handlu (prasa, bilety, upominki, informatory i przewodniki turystyczne, słodycze itp.) związanego z charakterem ciągu pieszego Al. Batorego z przystankiem komunikacji zbiorowej,
- dopuszczenia lokalizacji sanitariatów dla obsługi przystanku autobusowego,
- możliwości budowy zatoki autobusowej.

Równocześnie wnosi się o uwzględnienie przy rozpatrywaniu uwag całokształtu ww., zgłaszanych do projektu zmiany planu od 2005 roku.

Uwaga w części dotyczącej dopuszczenia funkcjonowania obiektu drobnego handlu (prasa, bilety, upominki, informatory i przewodniki turystyczne, słodycze itp.) **jest bezzasadna** w związku z zapisami planu zawartymi w § 4 ust. 5 o treści *„Zakazy realizacji obiektów budowlanych w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą odbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności kiosków sprzedaży prasy, sezonowych ogródków gastronomicznych i obiektów związanych z kiermaszami okazjonalnymi oraz stoisk z obwarzankami, kukurydzą, parkometrów”*.

Uwaga w części dotyczącej możliwości budowy zatoki autobusowej jest bezzasadna, w związku z ustaleniami projektu planu dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 13.KDz.

Uwagi w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji sanitariatów nie uwzględniono z uwagi na brak przesłanek dla lokalizacji ww. budynku dla obsługi przystanku miejskiej komunikacji autobusowej.

Uwaga nr 10 dotycząca sprzeciwu dla przeznaczenia działki o nr 4 obr. 28 na tereny komunikacji oznaczone symbolem 2KDgp, co uniemożliwia realizację na działce zabudowy kubaturowej, którą w terenie oznaczonym symbolem B8U dopuszcza obecnie obowiązujący plan miasta. Autorzy uwagi informują, iż w wypadku nie uwzględnienia ich uwagi będą występować z roszczeniami odszkodowawczymi zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu.

Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi droga stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, stanowiąc jednocześnie fragment drogi krajowej nr 28. Projekt zmiany planu uwzględnia koncepcję programowo-przestrzenną przebudowy skrzyżowania ww. drogi krajowej nr 75 z drogą krajową nr 28 oraz ulicą Kazimierza Wielkiego. Modernizacja ww. drogi wynika również z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/147/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 15 września 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA W NOWYM SĄCZU
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w projekcie planu
„NOWY SĄCZ - 29 ŚRODMIEŚCIE”,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miasta w Nowym Sączu jest bezprzedmiotowe, ponieważ w wyniku realizacji zapisów planu „Nowy Sącz - 29 Śródmieście”, Miasto nie będzie ponosić kosztów związanych z realizacją inwestycji celu publicznego.

Po uchwaleniu nowego planu miejscowego „Nowy Sącz - 29 Śródmieście”, Miasto Nowy Sącz nie zamierza realizować inwestycji celu publicznego, polegających na budowie nowych dróg lub sieci infrastruktury technicznej. Obszar opracowania planu jest w sposób wystarczający wyposażony w sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowe. Dojazd i dostęp do nieruchomości położonych w przedmiotowym planie w terenach osiedleńczych, będzie odbywał się istniejącymi drogami publicznymi klasy zbiorczej, dojazdowej i lokalnej lub drogami wewnętrznymi, jak również ciągami pieszo-jezdnymi, stanowiącymi własność prywatną.

W związku z powyższym budżet Miasta nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 29 Śródmieście”.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XV/147/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 15 września 2015 r.

Obiekty i obszary zabytkowe
(z wyłączeniem wpisanych do rejestru WKZ) na obszarze objętym planem, wskazane do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z kartami adresowymi WKZ).

1. Obszar dawnych przedmieść, na obrzeżu historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków, zamknięty ulicą Kopernika, krawędzią wyższej terasy zespołu szpitalnego, ulicą Młyńską. Obejmuje Plac Kuźnice, „zabudowę starej" ul. Stolarskiej, cmentarz komunalny, teren przy skrzyżowaniu ul. Pierackiego i Śniadeckich, obrzeże d. potoku Łącznik, historyczną zabudowę ul. Długosza, ul. Żeromskiego, Alei Wolności i Alei Batorego. W rejonie dworca PKP chroniony obszar zamyka ulica Kolejowa, obejmując zespoły dawnej zabudowy ul. Sienkiewicza, I Pułku Strzelców Podhalańskich, św. Kunegundy i Tatrzańskiej. Od zachodu jego granica przebiega podskarpiem. Na wschód od historycznego centrum w granicach obszaru znajduje się zabudowa ulicy Lwowskiej między ulicą Krańcową a rzeką Kamienicą.
2. **Zespół SS Niepokalanek „Biały Klasztor",** obejmujący obszar którego granice przebiegają linią rozgraniczającą ulic: Królowej Jadwigi oraz Poniatowskiego, granicą mpzp „Nowy Sącz - 29 Śródmieście" oraz od strony północnej ogrodzeniem zespołu klasztornego.
3. Kwatery z zabytkowymi nagrobkami na cmentarzu komunalnym przy ul. Rejtana;
4. Stanowiska archeologiczne wg kart archiwum WKZ.

ALEJE NARWIKU:
1. Młyn „Jezuicki", murowany.

ALEJE WOLNOŚCI
2. Dom Kultury tzw. Dom Bronisława Pierackiego, mur. 1935-1936.
3. Ściana frontowa budynku PWSZ z mozaiką.

UL. BATOREGO:
4. Budynek nr 44, mur., 1908 r.
5. Budynek nr 52, mur., pocz. XX w.
6. Budynek nr 60, mur., pocz. XX w.
7. Budynek nr 62, mur., pocz. XX w.
8. Budynek nr 68, mur., pocz. XX w.

UL. B. JOSELEWICZA:
9. Kamienica nr 2, mur., pocz. XX w.
10. Kamienica nr 4, mur., pocz. XX w.
11. Kamienica nr 5, mur., XIX/XX w.
12. Kamienica nr 6, pocz. XX w.
13. Kamienica nr 8, pocz. XX w.
14. Synagoga, mur. XVIII/XIX w.

UL. BOŻNICZA:
15. Kamienica nr 2, mur., XIX/XX w.

UL. CZARNIECKIEGO
16. Budynek nr 5, mur., pocz. XX w.
17. Budynek nr 10, mur., 1936-37 r.
18. Budynek nr 13, mur., 1937 r.
19. Budynek nr 22, mur., 1936 r.
20. Budynek nr 24, mur., 1936 r.
21. Budynek nr 26, mur., 1936 r.

UL. DŁUGOSZA:
22. Budynek, Szkoła Podst. nr 2, mur., 1897/1898 r.
23. Budynek, Liceum Ogólnokształcące im. J. Długosza, nr 5, mur., ok. 1888 r.
24. Budynek nr 8, mur., XIX/XX w.
25. Budynek nr 10, mur., XIX/XX w.
26. Budynek nr 11, mur., 1 poł. XX w.
27. Budynek nr 17 (d. bursa) mur., pocz. XX w.
28. Budynek nr 18, mur., XIX/XX w.
29. Budynek nr 20, mur., XIX/XX w.
30. Budynek nr 21, mur., 1933 r.
31. Budynek nr 22, mur., pocz. XX w.
32. Budynek nr 24, mur., 1 poł. XX w.
33. Budynek nr 26, mur., 1903-1904 r.
34. Budynek nr 27, mur., pocz. XX w.
35. Budynek nr 28, mur., pocz. XX w.
36. Budynek nr 30, mur., 1910 r.
37. Budynek nr 31, mur., pocz. XX w.
38. Budynek nr 32, mur., ok. 1902 r.

39. Budynek nr 33, mur., pocz. XX w.
40. Pawilonik handlowy przy nr 34, mur., pocz. XX w.
41. Budynek nr 36, mur., pocz. XX w.
42. Budynek nr 37, mur., pocz. XX w.
43. Budynek nr 38, mur., XIX/XX w.
44. Budynek nr 41, mur., XIX/XX w.
45. Budynek nr 42, mur., pocz. XX w.
46. Budynek nr 44, mur., pocz. XX w.
47. Budynek nr 45, mur., XIX/XX w.
48. Budynek nr 46, mur., 1914 r.
49. Budynek nr 48, mur., pocz. XX w.
50. Budynek i kaplica nr 53, 53 a, mur., XIX/XX w.
51. Budynek nr 57, mur., 1896 r.
52. Budynek nr 58, mur., pocz. XX w.
53. Budynek nr 59, mur., pocz. XX w.
54. Budynek nr 62, mur., XIX/XX w.
55. Budynek nr 64, mur., pocz. XX w.
56. Budynek nr 67, mur., pocz. XX w.

UL. DUNAJEWSKIEGO:

57. Budynek nr 1, mur., pocz. XX w.
58. Budynek nr 2, mur., XIX/XX w.
59. Budynek nr 4, mur., pocz. XX w.
60. Budynek nr 6, mur., przed 1846 r., przebud. po 1894 r.
61. Budynek nr 7, mur., 1. poł. XIX w.
62. Budynek nr 8, mur., przed 1846, przebud. po 1846 r. i w l. 80. XX w.
63. Budynek, Poczta, nr 10, mur., 1895 r.
64. Budynek nr 12, mur., 1893 r.

UL. ŚW. DUCHA

65. Kamienica nr 3, mur., XIX/XX w.
66. Kamienica nr 5, mur., XIX/XX w.
67. Kamienica nr 6-8, mur., pocz. XX w.
68. Kamienica nr 7, mur., XIX/XX w.
69. Budynek nr 10, mur., XIX/XX w.
70. Kamienica nr 13, XIX/XX w.
71. Kamienica nr 17, mur., XIX/XX w.
72. Kamienica nr 19, mur., XIX/XX w.
73. Kamienica nr 25, mur., XIX/XX w.

UL. FABRYCZNA:

74. Budynek przemysł. D. fabryka Wyr. Met. J. Rossmanitha, mur., pocz. XX w.
75th Willa mur. J. Rossmanitha., 1914 r.

UL. FRANCISZKAŃSKA

76. Kamienica nr 1, mur., pocz. XX w.
77. Kamienica nr 2, mur., pocz. XX w.
78. Kamienica nr 4, mur., pocz. XX w.
79. Kamienica nr 5, mur.,
80. Kamienica nr 7, mur.,
81. Kamienica nr 8, mur., pocz. XX w.

UL. GRODZKA:

82. Budynek nr 1, mur., XIX/XX w.
83. Budynek nr 2, mur., XIX/XX w.
84. Budynek 7, mur., XIX/XX w.
85. Budynek nr 8, mur., XIX/XX w.
86. Budynek nr 13, mur., XIX/XX w.
87. Budynek nr 15 a, mur., XIX/XX w.
88. Budynek nr 17, mur., XIX/XX w.

UL. HOFFMANOWEJ

89. Kamienica nr 1 mur., pocz. XX w.
90. Kamienica nr 3 mur., pocz. XX w.

UL. JAGIELLOŃSKA:

91. Kamienica nr 3, mur., XIX/XX w.
92. Kamienica nr 4, mur., XIX/XX w
93. Kamienica nr 6, mur., XIX/XX w
94. Kamienica nr 7, mur., pocz. XX w
95. Kamienica nr 8/ ul. Szwedzka 2, mur., pocz. XX w.
96. Kamienica nr 9, pocz. XX w.
97. Kamienica nr 11, mur.,
98. Kamienica nr 12, mur., pocz. XX w.
99. Kamienica nr 13. mur., pocz. XX w.

100. Kamienica nr 15, mur., pocz. XX w.
101. Kamienica nr 16, mur., pocz. XX w.
102. Kamienica nr 17, 17a, mur., pocz. XX w.
103. Kamienica nr 18, mur., pocz. XX w.
104. Kamienica nr 19, mur., pocz. XX w.
105. Kamienica nr 20, mur., XIX/XX w.
106. Kamienica nr 21, mur., pocz. XX w.
107. Kamienica nr 22, mur., pocz. XX w.
108. Kamienica nr 23, mur.,
109. Kamienica nr 26, mur., k. XIX w.
110. Kamienica nr 28, mur.,
111. Kamienica nr 29, mur., 1910 r.
112. Kamienica nr 30, mur., pocz. XX w.
113. Kamienica nr 31, mur.,
114. Szkoła, nr 32, mur., XIX/XX w.
115. Budynek Starostwa Powiatowego nr 33, mur., 1905 r.
116. budynek (dworek) nr 35, mur., pocz. XX w.
117. Kamienica nr 34, mur., XIX/XX w.
118. Budynek nr 37, mur., XIX w.
119. Budynek nr 38 b, mur., pocz. XX w.
120. Budynek nr 39, mur., XIX w.
121. Kamienica nr 45, mur., XIX/XX w.
122. Budynek nr 50 A, mur., 1938 r.
123. Kamienica nr 57, mur., 1910 r.
124. Budynek nr 61, mur., XIX/XX w.
125. Budynek szkoły nr 63, mur. pocz. XX w.
126. Budynek nr 64, mur., pocz. XX w.
127. Budynek nr 71, mur., 1911 r.
128. Budynek nr 84, szkoła (d. koszary), mur., k. XIX w.

UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO:

129. Budynek (dawne Łaźnie) nr 4, mur., pocz. XX w.

UL. KONARSKIEGO:

130. Kamienica nr 3, mur., pocz. XX w.
131. Kamienica nr 5, mur., pocz. XX w.
132. Kamienica nr 9, mur., pocz. XX w.

UL. KOŚCIUSZKI:

133. Budynek nr 3, mur., pocz. XX w.
134. Budynek nr 18, mur., pocz. XX w.
135. Budynek nr 22, mur., pocz. XIX/XX w.
136. Budynek nr 24, mur., ok. 1890 r.
137. Budynek nr 26, mur., XIX w.
138. Budynek nr 28, mur., XIX w.

UL. KRASIŃSKIEGO:

139. Budynek nr 1 mur., pocz. XX w.

UL. KUNEGUNDY:

140. Budynek nr 2, mur., pocz. XX w.
141. Budynek nr 4, mur., pocz. XX w.
142. Kamienica nr 5, mur., pocz. XX w.
143. Kamienica nr 7, mur., pocz. XX w.
144. Budynek nr 8, mur., pocz. XX w.
145. Kamienica nr 9, mur., pocz. XX w.
146. Kamienica nr 12, mur., pocz. XX w.
147. Kamienica nr 14, mur., pocz. XX w.
148. Kamienica nr 16, mur., pocz. XX w.
149. Kamienica nr 19, mur., pocz. XX w.
150. Kamienica nr 21, mur., pocz. XX w.
151. Budynek nr 23, mur., pocz. XX w.
152. Budynek nr 24, mur., pocz. XX w.
153. Budynek nr 25, mur., pocz. XX w.
154. Kamienica nr 30, mur., pocz. XX w.
155. Kamienica nr 33, mur., pocz. XX w.
156. Budynek nr 52, mur., pocz. XX w.
157. Budynek nr 56 i 58, mur. pocz. XX w.
158. Budynek nr 66, 68, 70, mur., pocz. XX w.

UL. LWOWSKA:
159. Budynek nr 6, mur., XIX/XX w.
160. Budynek nr 8, mur., XIX/XX w.
161. Budynek nr 10, mur., XIX/XX w.
162. Budynek nr 11, mur., pocz. XX w.
163. Budynek nr 12, mur., XIX/XX w.
164. Budynek nr 13, mur., pocz. XX w.
165. Budynek nr 15, mur., pocz. XX w.
166. Budynek nr 16, mur., 1 ćw. XX w.
167. Budynek nr 18, mur., XIX w.
168. Budynek nr 22 mur., 1. ćw. XX w.
169. Budynek nr 24, mur., pocz. XX w.
170. Budynek nr 26, mur., 1 ćw. XX w.
171. Budynek nr 30, mur., pocz. XX w.
172. Budynek nr 40/42, mur., pocz. XX w.
173. Budynek nr 44, mur., pocz. XX w.
174. Budynek nr 46/48, mur., pocz. XX w.
175. Budynek nr 56, mur., pocz. XX w.
176. Budynek nr 62, mur., pocz. XX w.
177. Kapliczka przy moście na rz. Kamienica, mur., pocz. XX w.

UL. 1 MAJA:
178. Budynek nr 24, mur., pocz. XX w.
179. Budynek nr 28, mur., pocz. XX w.

PLAC 3-go MAJA:
180. Budynek nr 1-3, (Piotra Skargi 11) mur., k. XIX w.

UL. MATEJKI:
181. Dom nr 1, mur., pocz. XX w.
182. Dom nr 16, mur., pocz. XX w.
183rd Willa nr 17, mur., XIX/XX w.
184. Dom nr 18, mur., pocz. XX w.
185. Dom nr 20, mur., pocz. XX w.
186. Dom nr 23, mur., XIX/XX w.
187. Kamienica nr 24, mur., pocz. XX w.
188. Kamienica nr 27, mur., XIX/XX w.
189th Willa nr 31, mur., XIX/XX w.
190. Dom nr 33, mur., pocz. XX w.
191. Dom nr 34, mur., pocz. XX w.
192. Dom nr 43, mur., pocz. XX w.
193. Dom nr 52, mur., pocz. XX w.
194. Willa nr 57 „Zofia” mur., XIX/XX w.

UL. MICKIEWICZA:
195. Dom nr 2, mur., pocz. XX w.
196. Kamienica nr 10, mur., pocz. XX w.

UL. MŁYŃSKA:
197. Dom nr 1, mur., pocz. XX w.
198. Dom nr 3, mur., pocz. XX w.
199. Willa nr , mur., pocz. XX w.
200. Budynek nr 10, mur., 1 poł. XX w.
201. Budynek Szpitala, nr 10, mur., pocz. XX w.
202. Budynek pawilonu chorób zakaźnych, mur., 1933-39 r.

UL. MORAWSKIEGO:
203. Budynek d. szkoły przemysłowej żeńskiej, mur., pocz. XX w.

UL. NARUTOWICZA:
204. Kamienica nr 2, 2a, mur., pocz. XX w.
205. Kamienica nr 3, mur., pocz. XX w.
206. Kamienica nr 6, mur., pocz. XX w.
207. Kamienica nr 8, mur., pocz. XX w.
208. Willa nr 10, mur., pocz. XX w.
209. Dom nr 11, mur., pocz. XX w.
210. Dom nr 10, mur., pocz. XX w.,

UL. PIASTOWSKA:
211. Kamienica nr 1, mur., pocz. XX w.
212. Kamienica nr 2, mur., pocz. XX w.

UL. PIJARSKA:
213. Budynek Sądu, nr 3, mur., XIX/XX w.
214. D. klasztor Pijarów, ob. Zakład karny, mur., ok. 1732, XIX/XX w.
215. Dom nr 4, mur., 1 poł. XX w.
216. Kamienica nr 15, mur., 1 poł. XX w.

217. Kamienica nr 18, mur., pocz. XX w.
218. Kamienica nr 19, mur.,
219. Kamienica nr 22, mur., XIX/XX w.

UL. PIOTRA SKARGI:

220. Kamienica nr 1, mur., XIX/XX w.
221. Kamienica nr 2, mur., XIX/XX w.
222. Kamienica nr 3, mur., XIX/XX w.
223. Kamienica nr 4, mur., XIX/XX w.
224. Kamienica nr 5-7, mur., ok. 1865 r.
225. Kamienica nr 6, mur., XIX/XX w.
226. Kamienica nr 8, mur., XIX/XX w.
227. Kamienica nr 9, mur., XIX/XX w.
228. Kamienica nr 12, mur., XIX/XX w.
229. Kamienica nr 17, mur., XIX /XX w.
230. Kamienica nr 19, 19a, mur., XIX /XX w.
231. Kamienica nr 21 mur., XIX /XX w.

PLAC ŚW. KAZIMIERZA

232. Kamienica nr 3, mur., pocz. XX w.

UL. ROMANOWSKIEGO:

233. Kamienica nr 4, mur., XIX/XX w.

RYNEK:

234. Kamienica nr 3, mur., XIX/XX w.
235. Kamienica nr 4, mur., XIX/XX w.
236. Kamienica nr 5, mur., XIX/XX w.
237. Kamienica nr 6, mur., XIX/XX w.
238. Kamienica nr 7, mur., XIX/XX w.
239. Kamienica nr 8, mur., XIX/XX w.
240. Kamienica nr 10, mur., 1608 r.
241. Kamienica nr 11, mur., pocz. XX w.
242. Kamienica nr 12, mur., XIX/XX w.
243. Kamienica nr 13, mur., XIX/XX w.
244. Kamienica nr 14, mur., XIX/XX w.
245. Kamienica nr 15, mur., XIX/XX w.
246. Kamienica nr 16, mur., XIX/XX w.
247. Kamienica nr 17, mur., XIX/XX w.
248. Kamienica nr 18, mur., XIX/XX w.
249. Kamienica nr 19, mur., XIX/XX w.
250. Kamienica nr 20, mur., XIX/XX w.
251. Kamienica nr 21, mur., XIX/XX w.
252. Kamienica nr 22, mur., XIX w.
253. Kamienica nr 23, mur., XIX/XX w.
254. Kamienica nr 24, mur., XIX/XX w.
255. Kamienica nr 25, mur., XIX/XX w.
256. Kamienica nr 26, mur., XIX/XX w.
257. Kamienica nr 30, mur., XIX/XX w.

UL. SIENKIEWICZA:

258. Dom nr 5, mur., 1903 r.
259. Dom nr 7, mur., pocz. XX w.
260. Kamienica nr 13, mur., 1 poł. XX w.
261. Dom nr 15, mur., pocz.. XX w.
262. Kamienica nr 21, mur., 1928 r.
263. Kamienica nr 34 mur., 1936 r.
264. Dom nr 81, mur., pocz. XX w.

PLAC SŁOWACKIEGO:

265. Dom R. Jeżowskich, mur., pocz. XX w.

UL. SOBIESKIEGO:

266. Budynek nr 1 i 1 a, mur., pocz. XX w.
267. Kamienica nr 4, mur., pocz. XX w.
268. Kamienica nr 5, mur., pocz. XX w.
269. Kamienica nr 6, mur., XIX/ XX w.
270. Kamienica nr 7, mur., pocz. XX w.
271. Dom nr 13,, mur., pocz. XX w.
272. Kamienica nr 18, mur., XIX/XX w.
273. Kamienica nr 22 mur., XIX/XX w.

UL. STASZICA:

274. Szkoła „Ciuciubabka”, mur., 1905-1907 r.
275. Budynek ob. P.W.S.Z., mur., pocz. XX w.

UL. ŚNIADECKICH:
276. Kamienica nr 1, mur., 1 poł. XX w.
277. Dom nr 6, mur., k. XIX w.
278. Willa nr 7, mur., 1935 r.

UL. I PUŁKU STRZELCÓW PODHALAŃSKICH:
279. Willa nr 6, mur., pocz. XX w.
280. Kamienica nr 12, mur., 1 poł. XX w.
281. Kamienica nr 18, mur., 1 poł. XX w.
282. Willa nr 20, mur., pocz. XX w.
283. Dom nr 26, mur., pocz. XX w.
284. Dom nr 34, mur., pocz. XX w.
285. Dom nr 36 mur., pocz. XX w.
286. Budynki koszar XIX/XX w.

UL. SZWEDZKA:
287. Kamienica nr 1, mur., XIX/XX w.
288. Kamienica nr 2, mur., ok. 1910 r.
289. Kamienica nr 3, mur., XIX/XX w.
290. Kamienica nr 5, mur., k. XIX w.
291. Kamienica nr 9, mur., pocz. XX w.

UL. SYGAŃSKIEGO:
292. Dom nr 2, mur., pocz. XX w.

UL. TATRZAŃSKA:
293. Dom nr 14, mur., pocz. XX w.
294. Dom nr 18, mur., pocz. XX w.
295. Dom nr 30, mur., pocz. XX w.
296. Dom nr 34, mur., pocz. XX w.
297. Dom nr 36, mur., 1936 r..

UL. WAŁOWA:
298. Kamienica nr 2, mur., 1911 r..
299. Kamienica nr 4, mur., 1911 r.
300. Dom nr 10, mur., XIX/XX w.
301. Dom nr 12, mur., XIX/XX w.
302. Dom nr 18, mur., XIX/XX w.
303. Dom nr 20, mur., XIX w.
304. Dom nr 22, mur., XIX/XX w.
305. Dom nr 28, mur., XIX/XX w.

UL. WĄSKA:
306. Kamienica nr 1, mur., XIX/XX w.
307. Kamienica nr 2, mur., XIX/XX w.

UL. WĄSOWICZÓW:
308. Kamienica nr 1, mur., XIX/XX w.
309. Kamienica nr 2, mur., pocz. XX w.
310. Kamienica nr 7, mur., XIX/XX w.
311. Kamienica nr 9, mur., XIX/XX w.

UL. KS. KARDYNAŁA WYSZYŃSKIEGO:
312. Kamienica nr 1, mur., XIX/XX w.
313. Kamienica nr 2, mur., XIX/XX w.
314. Kamienica nr 4, mur., XIX/XX w.

UL. ZAKOŚCIELNA:
315. Kamienica nr 1, mur., XIX/XX w.

UL. ZYGMUNTOWSKA:
316. Dom nr 24, 26, mur., l. 10-te XX w.

UL. ŻEROMSKIEGO:
317. Budynek szkoły nr 16, mur., 1930 r. 1938 r.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor