**Podka.2007.89.2005**
2012-06-07 zm. Podka.2012.1039 § 1, § 2
zm.: Podka.2012.1039 - 2012.06.07

**UCHWAŁA Nr 182/XIX/07**
**RADY MIASTA JAROSŁAWIA**

z dnia 24 września 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zespołu Staromiejskiego" w Jarosławiu**

(Rzeszów, dnia 5 listopada 2007 r.)

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591ze zmianami) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rada Miasta Jarosławia uchwala co następuje:

## Rozdział I

## Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr 430/XLI/05 Rady Miasta Jarosławia z dnia 25 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu (obejmującego obszar Starego Miasta w Jarosławiu i przylegający od strony północnej obszar wzgórza z klasztorem SS Benedyktynek) - po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia zatwierdzonego uchwałą nr 442/XXXI/2001 Rady Miasta Jarosławia z dnia 23 kwietnia 2001 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wskazano na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
1) rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1;
2) rysunek planu (środowisko kulturowe) w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2.

4. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.*

5. Niniejszy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 35 ha, położony w mieście Jarosławiu.

6. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych.

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszej uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
3) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) podziały na działki budowlane;
7) numer porządkowy działki budowlanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
8) dominanty architektoniczne;
9) osie urbanistyczne;
10) osie widokowe;
11) podział na bloki planistyczne.

**§ 2.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu polskim łamanym** - należy przez to rozumieć dach mansardowy zbudowany z dwóch oddzielnych od siebie gzymsem połaci dachowych o jednakowej stromiźnie;
2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której należy lokalizować ścianę frontową budynku z dopuszczeniem wysunięcia do 2 metrów takich części budynku jak loggie, balkony, wykusze wysunięte poza obrys budynku oraz elementy wejść budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia);
5) **obiektach obsługi technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni gminnej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
6) **obszarze AZP** - należy przez to rozumieć obszar odpowiadający jednemu arkuszowi mapy 1:25000 z map pokrywających teren całej Polski, na które nanoszone są stanowiska archeologiczne odkrywane w trakcie badań powierzchniowych; dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym jest to obszar nr AZP 103 -83,
7) **rekonstrukcji** - należy przez to rozumieć odtworzenie budynku na podstawie zachowanych planów, projektów, fotografii lub szkiców;
8) **rewitalizacji** - należy przez to rozumieć działanie skupione na obiekcie budowlanym lub obszarze zabudowy polegające na przywróceniu jego pierwotnego stanu i funkcji lub znalezieniu dla niego nowego zastosowania i doprowadzeniu do stanu, w którym obiekt ten staje się wartościowy i funkcjonalny;
9) **restauracji -** należy przez to rozumieć zespół działań zmierzających do przywrócenia uszkodzonej lub zmienionej budowli jej dawniejszej formy architektonicznej, wartości artystycznej i użytkowej. Prace restauratorskie przeprowadzane są na podstawie zachowanych materiałów archiwalnych w postaci planów, zdjęć itp. z użyciem oryginalnych detali i zachowaniem ocalałych fragmentów budowli;
10) **układach zieleni półnaturalnej i swobodnej -** należy przez to rozumieć tereny zieleni miejskiej, które ukształtowały się w wyniku naturalnej sukcesji przyrodniczej czy sporadycznym działaniu człowieka, a nie w skutek całościowego, planowanego działania;
11) **usługach** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

**§ 3.** Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny stacji transformatorowej oznaczone symbolem - **E**;
2) teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia oznaczony symbolem - **G**;
3) tereny garaży oznaczone symbolem - **KG**;
4) tereny parkingów oznaczone symbolem - **KP**;
5) tereny placów publicznych oznaczone symbolem - **KPP**;
6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem - **MN**;
7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem - **MN/U**;
8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem - **MW/U**;
9) tereny usług (w tym sakralnych, publicznych i oświaty) oznaczone symbolem - **U**;

10) teren ujęcia wody oznaczony symbolem - **W**;
11) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem - **ZP**;
12) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem - **ZU**;
13) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolem - **KDG**;
14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem - **KDL**;
15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem - **KDD**;
16) ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem -**KPJ**;
17) ciągi piesze oznaczone symbolem - **CP**.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące ochrony i zasad kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się, że ochronie i zachowaniu podlegają:
   a) układ urbanistyczny i krajobrazowy Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu, obejmujący historycznie i ewolucyjnie wykształcone struktury funkcjonalno - przestrzenne, w różnym stopniu zachowane lub przekształcone, w szczególności:
      – cechy układu przestrzennego i zabytkowej zabudowy miasta średniowiecznego i miasta renesansowego,
      – budynki i obiekty zabytkowe,
      – dominanty historyczne,
      – wnętrza architektoniczne,
      – pierzeje ulic,
      – historyczna siatka ulic i placów,
      – przestrzenie publiczne,
      – osie urbanistyczne,
      – osie widokowe i perspektywy widokowe,
      – założenia zieleni miejskiej;
   b) zachowane proporcje i cechy historycznie ukształtowanych elementów zagospodarowania przestrzennego, stanowiące o tożsamości i specyfice Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu, a w szczególności:
      – proporcje w ukształtowaniu charakterystycznych wnętrz urbanistycznych - ulic w obrębie Zespołu Staromiejskiego, przejść, Rynku i innych placów - wynikające z rozmiarów w planie poszczególnych ciągów i placów i wysokości otaczających ich zabytkowych budynków,
      – proporcje między skalą eksponowanych zespołów budowlanych, w tym perspektywicznym ich wyrazem, a rozmiarami i skalą przedpola wglądu widokowego i wnętrza urbanistycznego w ich otoczeniu, zasięgu ciągów widokowych oraz skali i zasięgu zespołów zieleni,
      – proporcje wynikające z wysokości historycznych dominant, a skalą zabudowy o wartościach kulturowych, szczególnie kształtujące panoramę Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu,
      – zasada czytelności, ładu i harmonii w ukształtowaniu wnętrz urbanistycznych i eksponowanych ciągów elewacyjnych zespołów budowlanych,
      – zasada eksponowania i szczególnego wyrazu architektonicznego budynków związanych z realizacją funkcji kulturowych (kościoły) i administracji (władzy) oraz innych funkcji publicznych;
2) w ukształtowaniu obszaru Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu winny zostać zachowane następujące wartości kompozycji urbanistycznej, rozumiane jako cechy charakterystyczne, dla obszaru planu, elementów zagospodarowania przestrzennego:
   a) elementy i cechy układu przestrzennego miasta w zakresie rozplanowania kwartałów zabudowy, skali i charakteru zabudowy miasta renesansowego,
   b) siatka ulic z czytelnie wyodrębnionym placem Rynku,
   c) ukształtowane indywidualnie zespoły budowlane o charakterze dominant architektoniczno-przestrzennych, w szczególności:
      – budynek Ratusza wraz z Rynkiem,
      – dawne Opactwo Sióstr Benedyktynek wraz z terenami w granicach murów Opactwa,
      – Zespół Klasztorny Jezuitów wraz z kolegiatą i Zespołem Szkół Plastycznych,
      – Cerkiew wraz z dzwonnicą,
   d) osie urbanistyczne:
      – w ciągu ulicy Grodzkiej z otwarciem na plac Rynku i na dawną Bramę Krakowską z pozostałością obwarowań miejskich,

– w ciągu ulicy Benedyktyńskiej z otwarciem na bramę dawnego Opactwa Sióstr Benedyktynek,
– w ciągu ulicy Sobieskiego z otwarciem na Cerkiew i na plac Rynku wraz z Ratuszem,

e) dominanty architektoniczne:
– Kościół śś. Mikołaja i Stanisława w dawnym opactwie Sióstr Benedyktynek,
– Kolegiata pw. Bożego Ciała w Jarosławiu,
– dawna Synagoga
– Ratusz - siedziba Urzędu Miejskiego w Jarosławiu,
– Kamienica Orsettich - siedziba muzeum,
– Cerkiew grekokatolicka pw. Przemienienia Pańskiego wraz z dzwonnicą,

f) ślady obwarowań miasta: w tym murów obronnych od strony ulicy Lubelskiej, Franciszkańskiej i Podzamcze wraz z Bramami: Lwowską, Sandomierską, Krakowską oraz fos i arsenału,
g) mury obronne dawnego Opactwa Sióstr Benedyktynek i mury Zespołu Klasztornego Jezuitów,
h) panorama Zespołu Staromiejskiego Jarosławia widoczna od strony rzeki San (od wschodu),
i) zespół zieleni otaczający Zespół Staromiejski Jarosławia od strony wschodniej i północnej,
j) otwarcia widokowe na dolinę Sanu,

3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się przywrócenie zdegradowanych wartości architektonicznych i wartości kompozycji urbanistycznej, w tym odtworzenie historycznej struktury przestrzennej, w procesie rewitalizacji urbanistycznej obszaru, z różnym zakresem działań inwestycyjnych i budowlanych w poszczególnych wyznaczonych planem terenach:
- odbudowa kwartału zabudowy na terenach powstałych po wyburzeniu zabudowy zlokalizowanej przy ul. Świętojańskiej 3 poprzez budowę nowych zespołów budowlanych na terenach oznaczonych symbolem **E-MW-4**,
- uzupełnienie pierzei zabudowy Rynku poprze rekonstrukcję budynku na rogu ulic Spytka z Jarosławia i Opolskiej;
- uzupełnienie kwartału historycznej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **K-MW-7** poprzez odtworzenie zabudowy przy ulicy Ormiańskiej,
- uzupełnienie kwartału historycznej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **K-U-9** poprzez odtworzenie zabudowy przy ulicy Tatarskiej,
- odtworzenie rzutu nieistniejącej kolegiaty z XV wieku w postaci posadzki na terenie oznaczonym symbolem **G-KPP-2**,
- odtworzenie historycznej zabudowy oficynowej w kwartałach: **K-MW-4, K-MW-5, K-MW-6, J-MW-3, J-MW-4, J-MW-5, I-MW-5, I-MW-7, H-MW-6**,
- utrzymanie istniejących oraz wprowadzenie (zrealizowanie) nowych założeń zieleni o funkcjach kompozycyjnych i rekreacyjnych,
- atrakcyjne urządzenie i zagospodarowanie istniejących przestrzeni publicznych,
- zachowanie istniejących i odtworzenie nieistniejących historycznych murów poszczególnych kwartałów zabudowy, podkreślających uwarunkowany historycznie kształt działek budowlanych,
- modernizacja i rozbudowa sieci uzbrojenia technicznego;

4) ustala się następujące ogólne zasady usytuowania i rozplanowania zespołów budowlanych dla obszaru Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu:
a) poszczególne, wydzielone ustaleniami planu zespoły zabudowy (wyznaczone liniami rozgraniczającymi) winny tworzyć regularny układ przestrzenny miasta, charakteryzujący się, zbliżonym do prostokątnego (szachownicowym) układem bloków zabudowy i przebiegiem ulic - w nawiązaniu do zidentyfikowanych historycznych osi urbanistycznych i przebiegu ulic oraz innych wartości kompozycji urbanistycznej,
b) zespoły zabudowy kamienicznej winny tworzyć bloki zabudowy, ukształtowane obrzeżnie do istniejących ulic i przestrzeni publicznych z wyraźnie ukształtowaną historycznie pierzeją w szczególności wokół Rynku i ulic: Grodzkiej, Franciszkańskiej od strony południowej, Przemyskiej od strony wschodniej, Sobieskiego, Ostrogskich od strony wschodniej i Spytka z Jarosławia, z zachowaniem przejazdów bramowych i pasaży, podcieni oraz murów,
c) zabudowa oficynowa towarzysząca zabudowie kamienicznej winna być usytuowana na zapleczach działek budowlanych, bezpośrednio przy jednej lub obydwu dłuższych granicach poszczególnych działek budowlanych tworząc w ten sposób wnętrza architektoniczne - podwórka,
d) wnętrza architektoniczne użytkowane wspólnie w granicach poszczególnych działek budowlanych winny być zagospodarowane indywidualnie,

e) ukształtowane indywidualnie zespoły budowlane o charakterze dominant architektoniczno-przestrzennych (w szczególności: Rynek z Ratuszem, Dawne Opactwo Sióstr Benedyktynek, Zespół Klasztorny Jezuitów, Cerkiew) obejmujące wolnostojące budynki reprezentacyjne z własnymi zespołami zieleni i ich zgrupowania należy zachować jako wyodrębnione przestrzenie usług publicznych,
f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (**MN, MN/U**) powinna stanowić wyłącznie uzupełnienie zwartej zabudowy śródmiejskiej w rejonach jej obecnego występowania;

5) warunki ochrony i przebudowy istniejących oraz budowy nowych budynków na terenie Zespołu Staromiejskiego Jarosławia:
a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1.5 metra, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
c) w ramach robót budowlanych oraz prac konserwatorskich należy zapewnić ochronę zabytkowych obiektów jak i tworzonych przez nie zespołów budowlanych. Chronić należy w szczególności następujące ich cechy i elementy architektoniczne:
– układ brył zespołu budowlanego, tworzących kompozycję urbanistyczną,
– wielkość i proporcje układu rzutu budynku, w tym ilość traktów, układu komunikacyjnego,
– ukształtowanie bryły budynku oraz formy i układu dachu, w szczególności odnosi się to tzw. kamienic typu jarosławskiego charakteryzujących się krytym dziedzińcem wewnętrznym,
– kompozycje elewacji, w tym ilość osi okiennych, poziome i pionowe podziały elewacji historycznych, podziały stolarki okien i drzwi, wykrój okien, akcentowanie narożników lub osiowego układu budynku,
– elementy wystroju architektonicznego, detalu i dekoracji, właściwych do cech stylistycznych budynku,
– tradycyjne materiały budowlane oraz dekoracyjne elementy ślusarsko - kowalskie,
– oryginalne drewniane okna, witryny i drzwi,
– dekoracyjne elementy ślusarsko - kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne i kamienne,
– oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz,
– historycznie ukształtowane podziemne kondygnacje budynków - ciągi korytarzy i komór w obrębie zabudowy kamienicznej,
d) zapewnić integrację form architektonicznych istniejących budynków zabytkowych z formą architektoniczną części dobudowywanej (rozbudowywanej) lub z formą nowych budynków lokalizowanych w ich sąsiedztwie,
e) zabudowa w poszczególnych ciągach i pierzejach powinna charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi parametrami kształtowania zabudowy oraz zbliżonymi lub wspólnymi cechami stylistycznymi,
f) kompozycję elewacji oraz jej formę architektoniczną kształtować w nawiązaniu do cech stylistycznych wystroju architektonicznego zabudowy istniejącej oraz nieistniejącej zabudowy historycznej,
g) stosować szlachetne materiały, w tym szczególnie materiały kamienne oraz tynki szlachetne, szkło i inne; wyklucza się stosowania tworzyw sztucznych,
h) kolorystyka istniejących kamienic winna respektować historyczny charakter całego zespołu, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych, kolorystyka elewacji musi być ujednolicona dla całego obiektu budowlanego;

6) ustala się następujące zasady zagospodarowania wnętrz architektonicznych użytkowanych wspólnie w granicach poszczególnych działek budowlanych lub bloków zabudowy:
a) zagospodarowanie terenów wnętrz architektonicznych powinno obejmować urządzenie:
– dróg wewnętrznych i dojazdów do budynków,
– przejść i ciągów pieszych,
– parkingów (o ile pozwala na to powierzchnia terenu),
– obiektów infrastruktury i technicznej obsługi zabudowy, placów gospodarczych,
– zieleni urządzonej,
b) w obrębie poszczególnych terenów należy wydzielić, w zależności od potrzeb, obszary wspólnego oraz obszary indywidualnego użytkowania,
c) dla obszaru wspólnego użytkowania, jako obszaru obsługującego, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

– zakaz lokalizacji nowych budynków,
– zakaz lokalizacji ogrodzeń, oddzielających poszczególne działki gruntu wchodzące w obręb obszaru,
– dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla realizacji wspólnej obsługi zespołu zabudowy elementów zagospodarowania, w tym: obiektów infrastruktury technicznej, podziemnych garaży, dojazdów i dojść, parkingów oraz zieleni i placów zabaw dla dzieci;

7) ustala się zachowanie obiektów małej architektury, w szczególności studni zlokalizowanej na planu Rynku oraz pomników wskazanych na rysunku planu jako wyróżnione obiekty małej architektury;
8) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta budowle i urządzenia, a w szczególności obiekty obsługi technicznej miasta można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
   a) na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu miejscowego wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
      – dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
      – obiektów infrastruktury technicznej,
   b) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
   c) ustala się, że:
      – dla terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **MN, MN/U, MW/U** dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dla zabudowy mieszkaniowej określonym przepisami odrębnymi,
      – dla terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **Uo** dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży określonym przepisami odrębnymi,
2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zieleń towarzyszącą obiektom publicznym oraz zieleń na terenach elementarnych: **B-ZU-3, C-ZU-18, C-ZU-19, C-ZU-20, D-ZU-9, E-ZU-9, E-ZU-8, H-ZU-10, I-ZU-15, L-ZU-12, K-ZU-10, C-ZP-16** kształtować w formie układów regularnych - w nawiązaniu do charakterystycznych cech i wartości kompozycji urbanistycznej w obszarze Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu, roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
   b) na terenach elementarnych **C-ZU-17**, **C-ZU-18, A-ZU-9** zachować układy swobodne, półnaturalne,
   c) w przypadku uzupełniania zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów elementarnych **C-ZP-16**, **C-ZU-17, A-ZU-9** należy zachować obecny skład gatunkowy i miejsca ich lokalizacji,
   d) przy projektowaniu nasadzeń wysokich utrzymać otwarcia widokowe oraz ekspozycję obiektów zabytkowych.

**§ 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach której znajduje się cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym;
2) w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
3) wskazuje się obiekty wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z tabelą nr 1 oraz załącznikiem rysunkowym nr 2 do niniejszej uchwały;

**Tabela nr 1**

| Lp. | Nazwa obiektu | Numer rejestru | Data wpisu obiektu do rejestru zabytków | Czas powstania obiektu | Adres |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Dawne Opactwo Sióstr | A - 7/35 | 01.08.1949 r. | 1622r. | Benedyktyńska 5 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Benedyktynek, | | | | |
| 2. | Dzwonnica | A - 11/44 | 22.02.1951 | XIX w. | Cerkiewna 1 |
| 3. | Cerkiew | A - 11/44 | 22.02.1951 | XVII w. | Cerkiewna 1 |
| 4. | Dawne Stowarzyszenie Rzemieślników | A - 467 | 31.10.1991 r. | 1903r. | Franciszkańska 2 |
| 5. | Pozostałości bramy krakowskiej i fortyfikacji miejskich | A-482 | 23.01.1992 | XVI w. | Grodzka |
| 6 | Hala targowa | A - 116 | 17.04.1986 r. | 1913-1924r. | Grodzka 1 |
| 7. | Kamienica | A - 91 | 29.06.1986 r. | XVII w. | Grodzka 2 |
| 8. | Kamienica tzw. Prokuracikowska | A - 400 | 14.09.1971 r. | XVII w. | Grodzka 3 |
| 9. | Kamienica | A - 119 | 27.06.1986 r. | XVII w. | Grodzka 4 |
| 10. | Kamienica | A - 128 | 28.03.1987 r. | XVII w. | Grodzka 5 |
| 11. | Kamienica | A - 120 | 26.06.1986 r. | XVII w. | Grodzka 6 |
| 12. | Kamienica | A - 407 | 25.09.1991 r. | XVII w. | Grodzka 7 |
| 13. | Kamienica | A - 127 | 27.06.1986 r. | XVII w. | Grodzka 8 |
| 14. | Drukarnia Jana Szeligi ob. dom mieszkalny | A - 131 | 26.06.1986 r. | XVI w., XVII w. | Grodzka 10 |
| 15. | kamienica | A - 405 | 25.07.1991 | XVII w. | Grodzka 13 |
| 16. | Kamienica mieszkalna | A - 607 | 12.07.1993 r. | XVII w. | Grodzka 14 |
| 17. | Kamienica | A - 408 | 25.07.1991 | XVII w. | Grodzka 15 |
| 18. | Kamienica | A - 409 | 26.07.1991 | XVII w. | Grodzka 16 |
| 19. | Kamienica | A - 410 | 25.07.1991 | XVII w. | Grodzka 17 |
| 20. | Kamienica | A - 409 | 26.07.1991 | XVII w. | Grodzka 18 |
| 21. | Kamienica | A - 411 | 25.07.1991 | XVII w. | Grodzka 19 |
| 22. | Kamienica | A - 426 | 25.07.1919 r. | XVII w. | Grodzka 20 |
| 23. | Kamienica | A - 434 | 25.07.1991 r. | XVI w. | Grodzka 22 |
| 24. | Kamienica mieszkalna | A - 608 | 12.07.1993 r. | XVII w. | Grodzka 12 |
| 25. | Kamienica | A - 729 | 17.06.1973 | 2 poł. XIX w. | Jezuicka 4 |
| 26. | Kamienica | A - 478 | 17.12.1991 r. | XIX w. | Kasztelańska 1 |
| 27. | Kamienica | A - 809 | 02.10.1995 r. | XX w. | Kasztelańska 2 |
| 28. | Kamienica | A - 811 | 09.08.1995 | XIX / XX w. | Kasztelańska 6 |
| 29. | Dom mieszkalny | A - 817 | 16.11.1995 r. | XVIII w. | Opolska 1 |
| 30. | Dom mieszkalny | A - 818 | 03.10.1995 r. | XIX w. | Opolska 2 |
| 31. | Kamienica mieszczańska | A - 819 | 03.10.1995 r. | XVII / XVIII w. | Opolska 6 |
| 32. | Wójtostwo, ob. dom | A - 278 | 02.06.1960 r. | XVII/XIX w. | Opolska 10 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | mieszkalny | | | | |
| 33. | Duża Synagoga | A-890 | 29.10.1998 | 1810 - 1811 | Opolska 12 |
| 34. | Kamienica Gdańska | A - 317 | 12.10.1988 r. | XVIII w. | Ostrogskich 2 |
| 35. | Zespół Klasztorny Jezuitów | A - 2/23 | 13.12.1948 r. | 1616-1628r. | Pl. Ks. Piotra Skargi |
| 36. | Zespół Klasztorny Jezuitów, szkoła podstawowa | A - 2/23 | 13.12.1948 r. | XVII w. | Pl. Ks. Piotra Skargi |
| 37. | Szkoła Ludowa, ob. LE | A - 130 | - | 1843r. | Plac Mickiewicza 13 |
| 38. | Mała synagoga | A - 597 | 16.03.1993 r. | XIX/XX w. | Plac Bożnic 5 |
| 39. | Kamienica | A - 481 | 23.01.1992 r. | XVII w. | Przemyska 1 |
| 40. | Kamienica | A - 240 | | XVIII w. | Przemyska 5 |
| 41. | Ratusz | A - 211 | 17.09.1969 r. | 1430 - 1470r. | Rynek 1 |
| 42. | Kamienica | A - 436 | 16.08.1991 | XVIII/XIX w. | Rynek 2 |
| 43. | Kamienica | A - 437 | 16.08.1991 r. | XVII w. | Rynek 3 |
| 44. | Muzeum - kamienica Orsettich | A - 13/46 | 28.01.1951 r. | XVI w. | Rynek 4 |
| 45. | Kamienica Attavantich | A - 438 | 16.08.1991 r. | XVII w. | Rynek 5 |
| 46. | Kamienica Gruszewiczowska | A - 212 | 17.09.1969 r. | XVI w. | Rynek 6 |
| 47. | Kamienica Ligeszczyńska | A - 213 | 27.10.1969 r. | XVII w. | Rynek 7 |
| 48. | Kamienica Rohma | A - 214 | 30.10.1969 r. | XVI / XVII w. | Rynek 8 |
| 49. | Kamienica Chmielikowska | A - 215 | 30.10.1969 r. | XVI - XVII w. | Rynek 9 |
| 50. | Kamienica | A - 440 | 16.08.1991 | XVII w. | Rynek 10 |
| 51. | Kamienica | A - 217 | 16.01.1971 | XVII w. | Rynek 11 |
| 52. | Kamienica | A - 480 | 23.01.1992 | XVII w. | Rynek 12 |
| 53. | Kamienica Królowej Marysieńki | A - 441 | 16.08.1991 | XVII w. | Rynek 13 |
| 54. | Kamienica, Dom Wapińskich | A - 439 | 16.08.1991 | XVII w. | Rynek 14 |
| 55. | Kamienica | A - 701 | 17.09.1971 | XVI - XVII w. | Rynek 15 |
| 56. | Kamienica | A - 323 | 10.04.1969 | XVI - XVII w. | Rynek 16 |
| 57. | Kamienica | A - 605 | 12.05.1987 r. | XVI - XVII w. | Rynek 17 |
| 58. | Kamienica | A - 606 | 12.07.1993 | XVII w. | Rynek 18 |
| 59. | Kamienica | A - 208 | 12.05.1987 | XVII w. | Rynek 19 |
| 60. | Kamienica | A - 207 | 12.05.1987 | XVI w. | Rynek 20 |
| 61. | Kamienica | A - 201 | 23.03.1987 | XVII w. | Rynek 21 |
| 62. | Kamienica | A - 202 | 23.03.1987 | XVII w. | Rynek 22 |
| 63. | Kamienica | A - 703 | 24.09.1971 | XVIII/XIX w. | Rynek 23 |
| 64. | Kamienica | A - 142 | 30.06.1986 r. | XVI w. | Sobieskiego 1 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 65. | Kamienica | A - 144 | 30.06.1986 r. | XVII w. | Sobieskiego 2 |
| 66. | Zajazd, ob. dom mieszkalny | A - 140 | 30.06.1986 r. | XIX w. | Sobieskiego 3 |
| 67. | Kamienica | A - 144 | 30.06.1986 r. | XVII w. | Sobieskiego 4 |
| 68. | Kamienica | A - 322 | 06.06.1983 r. | XVII w. | Sobieskiego 5 |
| 69. | Kamienica | A - 139 | 30.06.1986 r. | XIX w. | Sobieskiego 6 |
| 70. | Kamienica | A - 139 | 30.06.1986 r. | XIX w. | Sobieskiego 7 |
| 71. | Kamienica | A - 320 | 06.06.1983 r. | XVII w. | Sobieskiego 9 |
| 72. | Kordegarda | A - 665 | 17.05.1994 r. | XVIII w. | Sobieskiego 9a |
| 73. | Kamienica | A - 324 | 06.06.1983 r. | XIX/XX | Sobieskiego11 |
| 74. | kamienica powstała na zrębie kilku kamienic XVII w. | A - 476 | 13.12.1991 r. | XIX w. | Sobieskiego 12 |
| 75. | Kamienica | A - 466 | 31.10.11991 r. | 1890r. | Sobieskiego 13 |
| 76. | Kamienica | A - 554 | 21.12.1994 r. | XVII w. | Sobieskiego14 |
| 77. | Kamienica | A - 609 | 12.07.1993 r. | XVII w. | Sobieskiego 16 |
| 78. | Kamienica | A - 477 | 13.12.1991 r. | XVII w. | Sobieskiego 18 |
| 79. | Szkoła Podstawowa im. Ks. Piotra Skargi | A - 461 | 03.09.1991 r. | 1885r. | Spytka 2 |
| 80. | Łaźnia | A-472 | 16.12.1991 r. | XX w. | Spytka 11 |
| 81. | Gmach biblioteki i ogniska baletowego | A-707 | | | Tarnowskiego 1 |
| 82. | Kamienica | A - 146 | 30.06.1986 r. | XVIII/XIX w. | Wąska 1 |
| 83. | Kamienica | A - 891 | 29.10.1998 r. | XVII-XVIII w. | Wąska 2 |
| 84. | Kamienica | A - 807 | 26.06.1995 r. | XIX. | Wąska 4 |
| 85. | Kamienica | A - 808 | 26.06.1995 r. | XIX / XX w. | Wąska 6 |

4) [(1)] wskazuje się obiekty będące w ewidencji zabytków miasta Jarosławia zgodnie z tabelą nr 2 oraz załącznikiem rysunkowym nr 2 do niniejszej uchwały;

**Tabela nr 2**

| Lp. | Nazwa obiektu | Czas powstania obiektu | Adres |
|---|---|---|---|
| 1. | Dom mieszkalny | XVII w. | Cerkiewna 3 |
| 2. | Kamienica | XIX w. | Grodzka 21 |
| 3. | Koszary | pocz. XIX w. | Jezuicka 3 |
| 4. | Koszary, stajnia | pocz. XIX w. | Jezuicka 3 |
| 5. | Koszary, willa oficerska | pocz. XIX w. | Jezuicka 3 |
| 6. | Dom mieszkalny | XVIII/XIX w. | Opolska 4 |
| 7. | Zespół Klasztorny Jezuitów, wieża | XVII w. | Pl. Ks. Piotra Skargi |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8. | Zespół Klasztorny Jezuitów, mur obronny | XVII w. | Pl. Ks. Piotra Skargi |
| 9. | Zespół Klasztorny Jezuitów, biblioteka publiczna | XX w. | Pl. Ks. Piotra Skargi |
| 10. | Zespół Klasztorny Jezuitów, ob. plebania | XX w. | Pl. Ks. Piotra Skargi |
| 11. | Kamienica | XIX w. | Ostrogskich 8 |
| 12. | Kamienica | XIX w. | Przemyska 3 |
| 13. | Kamienica | pocz. XX w. | Przemyska 7 |
| 14. | Kamienica | XIX w. | Przemyska 9 |
| 15. | Kamienica | pocz. XX w. | Przemyska 16 |
| 16. | Kamienica | pocz. XX w. | Przemyska 18 |
| 17. | Kamienica | pocz. XX w. | Przemyska 25 |
| 18. | Kamienica | pocz. XX w. | Przyrynek 3 |
| 19. | Kamienica | pocz. XX w. | Przyrynek 5 |
| 20. | Kamienica | pocz. XX w. | Przyrynek 6 |
| 21. | Kamienica | XIX w. | Pl. Świętego Michała 1 |
| 22. | Kamienica | XIX w. | Sobieskiego 12 |
| 23. | Kamienica | | Sobieskiego 20 |
| 24. | Kamienica | | Przemyska 2 |
| 25. | Kamienica | | Ostrogskich 4 |
| 26. | Kamienica | | Ostrogskich 6 |
| 27. | Kamienica | 2 połowa XIX w. | Ostrogskich 10 |
| 28. | Kamienica | XVIII w. | Rynek 24 |
| 29. | Kamienica | | Plac Mickiewicza 3 |
| 30. | Kamienica | | Plac Mickiewicza 1 |
| 31. | Kamienica | | Plac Mickiewicza 9 |
| 32. | Kamienica | | Plac Mickiewicza 11 |
| 33. | Kamienica | XVII w. | Grodzka 13 |
| 34. | Kamienica | | Spytka 4 |
| 35. | Kamienica | 1885r. | Spytka 6 |
| 36. | Kamienica | pocz. XX w. | Spytka 8 |
| 37. | Kamienica | XX w. | Spytka 7 |
| 38. | Kamienica | | Spytka 9 |
| 39. | Kamienica | | Plac Bożnic 2 |
| 40. | Kamienica | pocz. XX w. | Pełkińska 6 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 41. | Kamienica | XIX w. | Benedyktyńska |
| 42 | Kamienica | 2 ćw. XX w. | Lubelska 6 |
| 43 | Kamienica | koniec XIX w. | Świętojańska 3 |
| 44 | Kamienica z oficyną | 1898 r. | Św. Michała 3 |
| 45 | Kamienica | 2 ćw. XX w. | Węgierska 3 |
| 46 | Budynek | 2 poł. XIX w. | Franciszkańska 8 |
| 47 | Budynek gospodarczy | 1 poł. XX w. | Mickiewicza 13 |
| 48 | Kamienica | 2 poł. XIX w. | Trybunalska 1 |
| 49 | Mur ogrodzeniowy | 2 poł. XX w. | Rynek 4 |
| 50 | Kamienica | 2 ćw. XX w. | Sobieskiego 20 |
| 51 | Kamienica | 1939 r. | Przemyska 2 |
| 52 | Oficyna | 2 poł. XX w. | Sobieskiego 8 |
| 53 | Oficyna | 2 poł. XIX w. | Sobieskiego 8b |
| 54 | Kamienica | 2 poł. XIX w. | Tatarska 4a |
| 55 | Mur graniczny | XIX w. | Sobieskiego 11 |
| 56 | Dwie oficyny | 1 ćw. XX w. | Przemyska 7 |

5) [(2)] (uchylony);
6) wskazuje się stanowisko archeologiczne wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z tabelą nr 3 oraz załącznikiem rysunkowym nr 2 do niniejszej uchwały;

**Tabela nr 3**

| Lp. | Numer rejestru | Numer stanowiska w obszarze | Rodzaj obiektu | Miejsce |
|---|---|---|---|---|
| 1. | A - 452 z 1968r. | 65 | ślad osadniczy, ślad osadniczy z cmentarzem średniowiecznym, klasztor sióstr benedyktynek z cmentarzem | wzgórze Św. Mikołaja |

7) wskazuje się stanowiska archeologiczne będące w ewidencji zabytków miasta Jarosławia zgodnie z tabelą nr 4 oraz załącznikiem rysunkowym nr 2 do niniejszej uchwały;

**Tabela nr 4**

| lp. | Numer stanowiska w obszarze | Obszar AZP | Rodzaj obiektu | okres |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 67 | 103 - 83 | ślady zabudowy mieszkaniowo - miejskiej | XVII w., XIX w. |
| 2. | 68 | 103 - 83 | ślad osadnictwa zabudowy miejskiej | XVII - XVIII w., XVII - XIX w. |
| 3. | 69 | 103 - 83 | ślad zabudowy mieszkaniowej | XVI- XVII w. |
| 4. | 70 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVIII - XIX w |
| 5. | 71 | 103 -83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII w. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6. | 72 | 103 - 83 | ślad osadnictwa | XIII w. |
| 7. | 73 | 103 - 83 | kolegiata | poł. XV w. |
| 8. | 74 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI - XVIII w. |
| 9. | 75 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI - XIX w. |
| 10. | 76 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII w., XVIII w. |
| 11. | 77 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XV w., XVI w., XVIIw., XVIII w., XIX w. |
| 12. | 78 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XV - XX w. |
| 13. | 79 | 103 - 83 | ślad osadnictwa, ślad zabudowy miejskiej | XIII w., XVI - XIX w. |
| 14. | 80 | 103 - 83 | ślad osadnictwa, ślad zabudowy miejskiej | XIII w., XVI - XVII w. |
| 15. | 81 | 103 -83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI w. |
| 16. | 82 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVIII w. |
| 17. | 83 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI w., XVII w. |
| 18. | 84 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XV - XVIII w. |
| 19. | 85 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI w., XVII w. |
| 20. | 86 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI w., XVII w. |
| 21. | 87 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVIII w. |
| 22. | 88 | 103 - 83 | ślad zabudowy mieszkaniowo - miejskiej | XVI w. |
| 23. | 89 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII w, XVIII w. |
| 24. | 90 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI w., XVI/XVII w., XVI - XVIII w. |
| 25. | 91 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII w. |
| 26. | 92 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVIII w. |
| 27. | 93 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII - XIX w., ? XVI w., XVII - XIX w. |
| 28. | 94 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII w,. XIX w. |
| 29. | 95 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII - XVIII w. |
| 30. | 96 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII w., XVIII w. |
| 31. | 97 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XV w. |
| 32. | 98 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI w., XVII w., XVIII w., |
| 33. | 99 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII w. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 34. | 100 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | średniowiecze, XVI/XVII w. |
| 35. | 101 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI w.,<br>XV - XVIII w.,<br>XVI w., XVII w. |
| 36. | 102 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI w. |
| 37. | 103 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI - XVIII w. |
| 38. | 104 | 103 - 83 | ślad osadnictwa | XIX w., XX w. |
| 39. | 105 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI - XVIII w. |
| 40. | 106 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI - XVIII w., XVIII w. |
| 41. | 107 | 103 - 83 | ślad osadnictwa | XIII w. |
| 42. | 108 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII w.,<br>XVIII w. |
| 43. | 109 | 103 - 83 | ślad osadnictwa, ślad zabudowy miejskiej | neolit<br>XVII w. |
| 44. | 110 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVII w. |
| 45. | 111 | 103 - 83 | ślad osadnictwa | XVII w. |
| 46. | 112 | 103 - 83 | ślad osadnictwa | XV / XVI w. |
| 47. | 114 | 103 - 83 | ślad zabudowy miejskiej | XVI - XVII w,<br>XIV - XVI w |
| 48. | 115 | 103 - 83 | ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze, średniowiecze |
| 49. | 116 | 103 - 83 | zabudowa mieszkaniowo - miejska | pocz. XVII w.,<br>XIV w.,<br>XVIII w. |
| 50. | 117 | 103 - 83 | mur obronny miasta | XVI w.,<br>XVII w. |
| 51. | 118 | 103 - 83 | zabudowa mieszkaniowa | XVI w.,<br>XVII w. |
| 52. | 119 | 103 - 83 | grób | XVII w. |
| 53. | 120 | 103 - 83 | ślad osadnictwa | XVII w. |
| 54. | 121 | 103 - 83 | ślad zabudowy mieszkaniowo - miejskiej | XVIII w.,<br>VII w. |
| 55. | 122 | 103 - 83 | ślad zabudowy mieszkaniowo - miejskiej | XVIII w. |
| 56. | 123 | 103 - 83 | ślad zabudowy mieszkaniowo - miejskiej | XVII w. |
| 57. | 124 | 103 - 83 | ślad zabudowy mieszkaniowo - miejskiej | XV w. |
| 58. | 126 | 103 -83 | zamek | XVI w., XVII w. |
| 59. | 135 | 103 - 83 | kopiec | ? |

8) w granicach stanowisk archeologicznych wskazanych w tabeli nr 3 i 4 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

1) wyznacza się następujące tereny i obiekty ogólnodostępne:
   a) tereny dróg publicznych klasy drogi: głównej, lokalnej, dojazdowej,
   b) tereny placów publicznych,
   c) tereny ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych,
   d) tereny usług publicznych w tym: usługi sakralne, usługi oświaty, administracji, zdrowia, kultury usługi sportu i rekreacji,
   e) tereny zieleni parkowej i urządzonej;
2) powierzchnie terenów w ciągach przestrzeni ogólnodostępnej winny zawierać następujące elementy:
   a) nawierzchnie ulic pieszych i placów oraz chodników (wydzielonych ciągów pieszych),
   b) jezdnie (dojazdy),
   c) drogi rowerowe,
   d) ciągi i grupy zieleni (kwietniki - klomby), komponowane założenia zieleni,
   e) elementy małej architektury i urbanistyki, obejmujące:
      – miejsca spotkań i wypoczynku,
      – pomniki, instalacje przestrzenne, latarnie,
      – elementy malej architektury o funkcjach kompozycyjnych,
      – miejsca lokalizacji sztuki,
      – elementy małej architektury o funkcjach komercyjnych;
3) w zakresie kształtowania wyglądu i rozmieszczenia nośników reklamowych, ustala się:
   a) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci:
      – wolnostojących przestrzenno - architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam jako obiektów małej architektury lub w powiązaniu z nimi,
      – szyldów, tablic umieszczanych na budynkach;
   b) wolnostojące przestrzenno-architektoniczne elementy informacji, promocji i reklamy winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie w skali całego obszaru Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu, z uwzględnieniem indywidualnych cech kulturowych i historycznych poszczególnych ciągów przestrzeni ogólnodostępnej oraz tradycji miejsca,
   c) na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy i tablice informacyjne odnoszące się do przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
      – tablice umieszczane będą w sposób uporządkowany - wzdłuż określonej linii kompozycyjnej, pionowej lub poziomej, z poszanowaniem form i detalu architektonicznego budynku oraz umieszczane będą w sąsiedztwie głównych drzwi wejściowych lub bramy, wyłącznie w części parterowej budynku,
      – szyldy umieszczone będą wyłącznie w części parterowej lub w części drugiej kondygnacji, w sposób wynikający z historycznej tradycji ukształtowania elewacji budynku i lokalizacji szyldów,
      – na budynkach istniejących niezabytkowych oraz na budynkach nowych, kształtowanych formą współczesną, szyldy umieszczone będą w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku, z zastosowaniem elementów poziomych i pionowych, wyłącznie do drugiej kondygnacji;
   d) ustala się następujące zasady kształtowania szyldów i tablic umieszczanych na budynkach:
      – na poszczególnych budynkach szyldy i tablice winny być ukształtowane jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie (o jednakowym kolorze),
      – rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi o niskim nasyceniu,
      – tablice winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi wymiarami, zespoły tablic umieszczone na elewacji powinny tworzyć układ prostokątny o maksymalnej szerokości 80 cm i wysokości 120 cm,
      – na budynkach zabytkowych szyldy winny zostać ukształtowane z zastosowaniem historycznych symboli oraz historycznej ornamentyki, wzornictwa i detalu;
   e) zakazuje się:
      – umieszczania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg,
      – umieszczania na elewacji budynków i ogrodzeniach transparentów, flag reklamowych i wielkowymiarowych plansz reklamowych,

– umieszczania reklam w oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach,
– umieszczania reklam i szyldów w budynkach zabytkowych powyżej drugiej kondygnacji,
– umieszczanie reklam i szyldów o podstawowych, intensywnych kolorach, takich jak: czerwony, żółty, zielony, niebieski, z wyjątkiem tablic administracji publicznej,
– umieszczania szyldów i tablic typowych i standardowych oraz symboli marek poszczególnych firm (logo firm handlowych i przemysłowych) nie odpowiadających przyjętym zasadom kształtowania kolorystyki,
– umieszczania neonów;

4) w zakresie kształtowania systemu informacji miejskiej ustala się:
   a) umieszczanie tablic informacyjnych na elewacjach budynków, ogrodzeniach lub jako obiektów wolnostojących,
   b) w obrębie całego Zespołu Staromiejskiego Jarosławia system informacji miejskiej musi posiadać jednolitą formę zapisu oraz kolorystykę;
5) w zakresie kształtowania obiektów małej architektury umieszczanych w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się, że elementy te muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla całego obszaru objętego niniejszym planem miejscowym z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane;
6) w zakresie kształtowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie kiosków z prasą, ogródków gastronomicznych oraz wiat do handlu ulicznego wyłącznie na terenie elementarnym **CP-31** i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
7) ustala się, że wszystkie kioski z prasą w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym będą posiadały ujednoliconą formę architektoniczną, kolorystykę i materiały z jakich zostaną wykonane,
1) pod potrzeby związane z imprezami masowymi i rekreacyjno-wypoczynkowymi, dopuszcza się lokalizację przenośnych systemów o charakterze ekspozycyjnym, o formach namiotowych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się, że główny układ komunikacyjny Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu tworzą drogi publiczne klasy:
   a) głównej (**KDG**) w ciągu drogi krajowej - ulica Mickiewicza,
   b) lokalnej (**KDL**) w ciągu dróg gminnych - ulice: Panieńska, Spytka z Jarosławia, Przemyska,
   c) dojazdowej (**KDD**) w ciągu dróg gminnych - ulic: Benedyktyńska, Farna, Brama Pełkińska, Świętojańska, Plac Bożnic, Opolska, Św. Michała, Franciszkańska, Sobieskiego, Cerkiewna, Przyrynek, Tatarska, Ormiańska, Cygańska Góra oraz Prof. Z. Strzeleckiego;
2) ustala się, że uzupełnienie głównego układu komunikacyjnego tworzą:
   a) publiczne ciągi pieszo-jezdne (**KPJ**), w szczególności ulice: Klasztorna, Pl. Skargi, Ordynacka, Rynek (ciąg pieszo-jezdny wokół Rynku), Węgierska, Grodzka, Trybunalska, Wąska, część Ormiańskiej (na odcinku pomiędzy ulicami Sobieskiego i Tatarską), Kasztelańska, Ostrogskich,
   b) publiczne ciągi piesze (**CP**),
   c) place publiczne (**KPP**) - w szczególności: Rynek, Plac Św. Michała, Plac Skargi;
3) ustala się następujące rodzaje nawierzchni dla poszczególnych klas dróg:
   a) droga publiczna klasy głównej (**KDG**)- nawierzchnia asfaltobetonowa,
   b) drogi publiczne klasy lokalnej (**KDL**) - nawierzchnia asfaltobetonowa (wyłącznie w miejscach gdzie obecnie istnieje) lub kostka kamienna lub bruk kamienny, ustala się w ramach modernizacji wymianę nawierzchni asfaltowych na kostkę kamienną lub bruk kamienny,
   c) droga publiczna klasy dojazdowej (**KDD**) - nawierzchnia asfaltobetonowa (wyłącznie w miejscach gdzie obecnie istnieje) lub kostka kamienna lub bruk kamienny, ustala się w ramach modernizacji wymianę nawierzchni asfaltowych na kostkę kamienną lub bruk kamienny,
   d) publiczne ciągi pieszo-jezdne (**KPJ**) - nawierzchnia z kostki kamiennej lub bruku kamiennego,
   e) ciągi piesze (**CP**) - nawierzchnia z kostki kamiennej, bruku kamiennego lub płyt kamiennych, grysów kamiennych, żwiru,
   f) place publiczne (**KPP**) - nawierzchnia z kostki kamiennej lub bruku kamiennego lub płyt kamiennych;
4) ustala się, że przy przebudowie lub modernizacji dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, a także placów publicznych należy:
   a) wydobyć (zarysować) ślady dawnego charakterystycznego historycznego zagospodarowania

Zespołu Staromiejskiego, a w szczególności:
– dawny przebieg ulic i placów (Plac Św. Michała, Plac Bożnic),
– lokalizację ważniejszych nieistniejących obiektów,

b) podkreślić historyczne trakty komunikacyjne i historyczne wejścia (bramy: Krakowska na zakończeniu ulicy Grodzkiej; Sandomierska na zakończeniu ulicy Spytka z Jarosławia i Lwowska na zakończeniu ulicy Przemyskiej) do Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu w kompozycji posadzek,
c) dla dróg publicznych klasy dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, które obecnie posiadają nawierzchnię asfaltobetonowe i betonowe, ustala się w przypadku ich modernizacji wymienić na nawierzchnie kamienne,
d) posadzki dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz placów publicznych należy komponować całościowo w obrębie Zespołu Staromiejskiego, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji i wzorów oraz rodzajów nawierzchni sąsiadujących ze sobą elementów układu komunikacyjnego;

5) w przekroju drogowym dróg publicznych, przewidzieć - poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni:
a) jezdnię,
b) chodniki - obustronne lub jednostronne,
c) ścieżkę rowerową - w zależności od potrzeb i warunków przestrzennych,
d) miejsca parkingowe - w zależności od potrzeb i warunków przestrzennych,
e) ciągi i grupy zieleni (kwietniki - klomby), komponowane założenia zieleni - w zależności od potrzeb i warunków przestrzennych;

6) w przekroju ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się wydzielenie - poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni, następujących elementów:
a) ciągów pieszych,
b) jezdni,
c) ścieżki rowerowej;

7) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
a) ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
b) poza parkingami ogólnodostępnymi potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach działek budowlanych lub bloków zabudowy, na których istnieje lub realizowana jest inwestycja,
c) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi,
d) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających terenów publicznych, szczególnie terenów dróg publicznych, terenów placów publicznych, terenów ciągów pieszo-jezdnych oraz terenów zieleni miejskiej;
2) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
a) ustala się, że odprowadzenie ścieków bytowych wytwarzanych na poszczególnych działkach budowlanych nastąpi do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
b) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i parkingów ogólnodostępnych winny być ujmowane w system kanalizacji deszczowej,
c) odprowadzenie wód opadowych na pozostałych terenach elementarnych może nastąpić do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
d) podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
a) zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej,
b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych;

4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub z alternatywnych źródeł energii,
   b) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy. Zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, podziemnymi sieciami kablowymi,
   c) nowe linie elektroenergetyczny należy realizować jako podziemne;
5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energie cieplną i gaz:
   a) zasilanie w energię cieplną ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
   b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
6) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej i jej rozbudowę oraz budowę nowej według potrzeb;
7) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w mieście Jarosław.

## Rozdział II

## Ustalenia szczegółowe

**§ 10.** Ustala się podział terenów elementarnych na 12 bloków urbanistycznych oznaczonych kolejno literami alfabetu od **A** do **L**.

**§ 11.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **A - obejmującym Wzgórze św. Mikołaja (miejsce pierwszej lokacji miasta) wraz z otaczającą zabudową zawartą pomiędzy: od wschodu - zachodnią granicą ulicy Podgórze, od południa - północną granicą ul. Panieńskiej, od zachodu wschodnią granicą ul. Pełkińskiej do ul. Benedyktyńskiej i dalej od północnego-zachodu i północy wzdłuż naturalnego jaru otaczającego wzgórze św. Mikołaja** - obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **A-KP-1** o powierzchni terenu (ha): 0,1120:
   1) przeznaczenie terenu - tereny parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta oraz nośników reklamowych,
      b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni terenu elementarnego,
      c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną, w szczególności szpalerową wzdłuż granicy z terenem elementarnym **A-MN-2**,
      d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, z kostki lub bruku kamiennego lub kostki betonowej lub żwirową,
      e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05 (ul. Benedyktyńska) i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-13 zgodnie z rysunkiem planu;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
2. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **A-MN-2** o powierzchni terenu (ha): 0,1075, **A-MN-3** o powierzchni terenu (ha): 0,3440, **A-MN-4** o powierzchni terenu (ha): 0,3000:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
   d) liczba kondygnacji naziemnych dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne w tym dla dachów spadzistych jedna w poddaszu użytkowym,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 10 m,
   f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 5m,
   g) dachy - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dach polski łamany,
   h) pokrycie dachu dla dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z którego jest wykonana,
   i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
   j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) ustala się wydzielenie działki budowlanej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A-MN-2** zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się podział terenu elementarnego **A-MN-3** na 6 działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu,
   c) ustala się podział terenu elementarnego **A-MN-4** na 6 działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne:
      - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego **A-MN-2** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-05** (ul. Benedyktyńska) zgodnie z rysunkiem planu,
      - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na terenie elementarnym **A-MN-3** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-05** (ul. Benedyktyńska) oraz ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-14** (ul. Klasztorna) zgodnie z rysunkiem planu,
      - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na terenie elementarnym **A-MN-4** z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-02** (ul. Panieńska), ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-14** (ul. Klasztorna) oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP-27** zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

3. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **A-MN-5** o powierzchni terenu(ha): 0,3800:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
   2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      a) ustala się zachowanie istniejących, zabytkowych fragmentów murów obronnych z zakazem

dobudowywania do nich nowych budynków,
b) ustala się maksymalne wyeksponowanie zabytkowych fragmentów murów obronnych od strony ul. Podgórze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50 % powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
d) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne w tym dla dachów spadzistych jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 5 m,
g) dachy - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, oraz dach polski łamany,
h) pokrycie dachu dla dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
j) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu oraz rodzaj i kolor elewacji zewnętrznej,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

4) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 11 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek budowlanych z drogi publicznej ul. Podgórze zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;

7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **A-MW-6** o powierzchni terenu(ha): 0,0550:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych**;**

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 5% powierzchni terenu elementarnego,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.5,
e) ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu 15 m,
g) dach - wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie całego budynku,
k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A-MW-6**;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego (działki budowlanej) z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-05** (ul. Benedyktyńska) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe:
- z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach terenu elementarnego dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **A-KP-1**,
- w przypadku wymiany istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i realizacji nowej zabudowy należy wydzielić miejsca parkingowe w ilości jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, np. w garażu podziemnym budynku mieszkalnego;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

5. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **A-MW-7** o powierzchni terenu(ha): 0,0830:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 10% powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,
e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 12 m,
g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie całego obiektu budowlanego,
k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A-MW-7;**
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02** (ul. Panieńska) lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-14** (ul. Klasztorna) zgodnie z rysunkiem planu;
b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
- w przypadku wymiany istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i realizacji nowej zabudowy dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych w garażu podziemnym budynku mieszkalnego;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

6. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **A-Uk-8** o powierzchni terenu(ha): 4,3500:
1) przeznaczenie terenu
a) podstawowe - usługi sakralne (dawne Opactwo Sióstr Benedyktynek z kościołem śś. Mikołaja i Stanisława),
b) dopuszczalna:
- zabudowa mieszkaniowa na potrzeby klasztoru,
- usługi nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zachowanie historycznego rozplanowania zespołu klasztornego SS Benedyktynek,
b) zabrania się wszelkiej przebudowy, rozbudowy lub modernizacji budynku kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną zmieniających gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
c) zabrania się wszelkiej rozbudowy murów i baszt zespołu klasztornego zmieniającej gabaryty murów i baszt, kształt dachu na basztach, wystrój architektoniczny,
d) wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku kościoła oraz murów i baszt klasztornych mogą dotyczyć wyłącznie prac mających na celu utrzymanie dobrego stanu obiektów budowlanych, oraz utrzymania i lokalizowania obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób niekolidujący z wizualnym odbiorem zabytków,
e) zabrania się nakładania tynków na mury obronne i baszty zespołu klasztornego,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego - 70% powierzchni terenu elementarnego,
g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.3,
h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej i usług nieuciążliwych do głównej kalenicy dachu - 12 m,
i) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalnej i usług nieuciążliwych nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
j) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
k) ustala się zachowanie pokrycia dachu na budynku kościoła dachówką ceramiczną lub blachą miedzianą zgodnie ze stanem istniejącym,
l) dachy na budynkach mieszkalnych i usług nieuciążliwych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek lub dachy polskie łamane,
m) pokrycie dachu na budynkach mieszkalnych i usług nieuciążliwych - dachówka ceramiczna,
n) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych dopuszcza się elewacje z cegły ceramicznej nietynkowane zgodnie ze stanem istniejącym,
o) budynki gospodarcze i garażowe w zakresie kształtu i pokrycia dachu oraz koloru elewacji zewnętrznej dostosowane do zabudowy mieszkalnej i usługowej,

p) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
q) zachować jednorzędową aleję drzew wzdłuż głównej drogi założenia klasztornego,
r) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych wewnątrz terenu elementarnego;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A-Uk-8**;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-05** (ul. Benedyktyńska) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - ustala się minimum trzydzieści miejsc parkingowych na potrzeby terenu elementarnego **A-Uk-8**,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

7. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **A**-**ZU-9** o powierzchni terenu(ha): 2,7100:
1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
e) istniejący drzewostan należy pielęgnować i prowadzić (np.. cięcia pielęgnacyjne) w taki sposób, aby zachować wyraźną ekspozycję kościoła śś. Mikołaja i Stanisława oraz części murów obronnych od strony miasta (od południa) i od ul. Podgórze (od wschodu),
f) ustala się zachowanie naturalnie i historycznie ukształtowanych skarp i zboczy wzgórza św. Mikołaja; ewentualne ciągi komunikacyjne należy trasować w sposób minimalnie zmieniający ukształtowanie terenu, tj. w zakresie przebiegu samych ciągów komunikacyjnych,
g) zabrania się grodzenia terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-02** (ul. Panieńska) oraz z ul. Podgórze zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu miejscowego oraz ciągów pieszych **CP-27 i CP-35** zgodnie z rysunkiem planu,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§ 12.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **B - obejmującym teren zawarty pomiędzy: od zachodu - wschodnią granicą ul. Pełkińskiej, od północy - południową granicą ul. Panieńskiej, od wschodu - zachodnia granicą ul. Farnej, od południa - północną granicą ul. Brama Pełkińska** obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **B-MN-1** o powierzchni terenu(ha): 0,3700:
1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się lokalizację budynku mieszkalnego na działce budowlanej nr 1 zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50 % powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
h) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy polskie łamane,
i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 3 działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-06** (ul. Brama Pełkińska) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

2. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **B-MW-2** o powierzchni terenu(ha): 0,1160:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 10% powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.5,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego

musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
k) ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego w granicach działki budowlanej nr 1 zgodnie z rysunkiem planu,
l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
m) zabrania się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 2 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną:
- działki budowlanej nr 1 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02** (ul. Panieńska) zgodnie z rysunkiem planu,
- działki budowlanej nr 2 z ul. Pełkińskiej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
- w przypadku wymiany istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i realizacji nowej zabudowy dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych w garażu podziemnym budynku mieszkalnego;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **B-ZU-3** o powierzchni terenu(ha): 0,2500:
1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
c) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
d) zabrania się grodzenia terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-02** (ul. Panieńska) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-06** (ul. Farnej), zgodnie z rysunkiem planu,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 pkt 2,
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**§ 13.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **C - obejmującym teren Zespołu Klasztornego Jezuitów wraz z zespołem Liceum Sztuk Plastycznych oraz przyległej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i skarpy zawarty pomiędzy: od wschodu i południowego-wschodu - zachodnią i północno-zachodnią granicą ulicy Podzamcze, od południa i**

**południowego-zachodu - północną granicą istniejącego ciągu pieszego i północną i północno-wschodnią granicą ul. Tatarskiej, ul. Cygańska Góra, ul. Prof. Z. Strzeleckiego, ul. Ks. B. Fili, ul. Spytka z Jarosławia, od północnego-zachodu i północy - południowo-wschodnią i południową granicą ul. Brama Pełkińska, ul. Farnej i Panieńskiej** obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: C-KP-1 o powierzchni terenu(ha): 0,0565:
   1) przeznaczenie terenu - tereny parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta oraz nośników reklamowych,
      b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego - 5% powierzchni terenu elementarnego,
      c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
      d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, z kostki lub bruku kamiennego lub żwirową,
      e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną poprzez plac publiczny C-KPP-2 (Plac Skargi) zgodnie z rysunkiem planu,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
2. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-KPP-2** o powierzchni terenu(ha): 0,3000:
   1) przeznaczenie terenu
      a) podstawowe - teren placu publicznego, ogólnodostępnego,
      b) dopuszczalne - parking dla samochodów osobowych;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta oraz nośników reklamowych i obiektów małej architektury oraz budowli w szczególności pomników,
      b) ustala się, że plac publiczny musi posiadać nawierzchnię utwardzoną, w postaci urządzonych posadzek wykonanych z kostki kamiennej lub bruku kamiennego,
      c) koncepcja wykonania posadzki szczególnie w zakresie wzorów, kolorów i użytych materiałów, musi obejmować cały teren w liniach rozgraniczających tj. teren Placu Skargi i ulicy Ks. B. Fili oraz teren ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-15** (fragment Placu Skargi);
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele placu publicznego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego C-KPP-2;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-03 (ul. Spytka z Jarosławia), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 (ul. Prof. Z. Strzeleckiego) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-15 (Plac Skargi) zgodnie z rysunkiem planu;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
3. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-MN-3** o powierzchni terenu(ha): 0,1200:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy polskie łamane,
h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 3 działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-06** (ul. Brama Pełkińska) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-MN-4** o powierzchni terenu(ha): 0,0670:
1) przeznaczenie terenu
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działek budowlanych,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy polskie łamane,
h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 2 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12** (ul.

Tatarskiej) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

5. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **C-MN/U-5** o powierzchni terenu(ha): 0,5100, **C-MN/U-6** o powierzchni terenu(ha): 0,0650, **C-MN/U-7** o powierzchni terenu(ha): 0,3780:
1) przeznaczenie terenu:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym dla dachów spadzistych jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 10 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 5 m,
h) dachy - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy polskie łamane,
i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
k) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na kompleks zabudowy muszą posiadać jednakowe: kształt, pokrycie i kolor dachu oraz rodzaj i kolor elewacji zewnętrznej,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
a) ustala się podział terenu elementarnego **C-MN/U-5** na 3 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla terenu elementarnego **C-MN/U-6** ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego,
c) ustala się podział terenu elementarnego **C-MN/U-7** na 8 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej ulicy Podzamcze zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum trzy miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,

- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-MN/U-8** o powierzchni terenu(ha): 0,1250:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi nieuciążliwe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa szeregowa,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowanej 40% powierzchni działki budowlanej,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.0,
      e) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu -10 m,
      g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
      h) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
      k) w zabudowie szeregowej wszystkie budynki składające się na kompleks zabudowy muszą posiadać jednakowe: kształt, pokrycie i kolor dachu oraz rodzaj i kolor elewacji zewnętrznej i muszą być realizowane równocześnie jako jedna inwestycja,
      l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
      m) [(3)] dla pozostałości fortyfikacji ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
         - zakazie zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej,
         - zakazie zmiany ukształtowania terenu, poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji,
         - zakazie zagospodarowania zielenią średnią i wysoką (krzewy, drzewa);
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C-MN/U-8;**
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03** oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-06** (ul. Spytka z Jarosławia), zgodnie z rysunkiem planu,
      b) warunki parkingowe:
         - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
         - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
         - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
         - w przypadku wymiany istniejącej zabudowy mieszkaniowej i realizacji nowej zabudowy ustala się wydzielenie miejsc parkingowych w garażu podziemnym budynku mieszkalnego;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

7. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-MN/U-9** o powierzchni terenu(ha): 0,0365:
   1) przeznaczenie terenu
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi nieuciążliwe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 10% powierzchni działki budowlanej,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.5,
      e) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
      g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
      h) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
      k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
      l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
      m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C-MN/U-9;**
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia) zgodnie z rysunkiem planu,
      b) warunki parkingowe:
         - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
         - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
         - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
         - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach terenu elementarnego dopuszcza się obsługę usług w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym zrealizowanym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia);
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

8. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-MW-10** o powierzchni terenu(ha): 0,0625:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych 10% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -1.5,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
   f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
   g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej,
   i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę, dopuszcza się elewacje klinkierowe, drewniane i kamienne,
   j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
   k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
   l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 2 działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach terenu elementarnego dopuszcza się obsługę usług w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym zrealizowanym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

9. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-Uk-11** o powierzchni terenu(ha): 0,6220:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - usługi sakralne
      b) dopuszczalne:
         - zabudowa mieszkaniowa na potrzeby funkcji podstawowej w ramach budynku plebani,
         - usługi nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej w ramach budynku plebani;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zachowanie historycznego rozplanowania zespołu klasztornego Jezuitów,
      b) zabrania się wszelkiej przebudowy, rozbudowy lub modernizacji budynku kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną zmieniających gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
      c) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku plebani zmieniającej gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
      d) wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku kościoła oraz budynku plebani mogą dotyczyć wyłącznie prac mających na celu utrzymanie dobrego stanu obiektów budowlanych oraz utrzymania i lokalizowania obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób niekolidujący z wizualnym odbiorem zabytków,
      e) zabrania się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego - 50% powierzchni terenu elementarnego,
g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.0,
h) ustala się zachowanie pokrycia dachu na budynku kościoła i plebani dachówką ceramiczną lub blachą miedzianą zgodnie ze stanem istniejącym,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
j) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem C-Uk-11;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego poprzez plac publiczny oznaczony symbole C-KPP-2 (Plac Skargi) zgodnie z rysunkiem planu,
b) z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach terenu elementarnego dopuszcza się obsługę usług w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym zrealizowanym w liniach rozgraniczających placu publicznego C-KPP-2 (Placu Skargi);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

10. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-Uo-12** o powierzchni terenu(ha): 0,6670:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - usługi oświaty w tym związane z nimi obiekty sportowe,
b) dopuszczalna - dopuszcza się zmianę usług oświaty na cele innych usług w tym usług publicznych lub nieuciążliwych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego - 50% powierzchni terenu elementarnego,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.0,
c) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
d) [(4)] maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy nie wyższa niż istniejących budynków w terenie elementarnym C-Uo-12,
e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
f) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy polskie łamane,
g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
i) budynki gospodarcze i garażowe w zakresie kształtu i pokrycia dachu oraz koloru elewacji zewnętrznej dostosowane do zabudowy usługowej,
j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
l) w przypadku realizacji obiektów sportowych oraz w wystawowych w ramach zespołu zabudowań szkoły (np. hala sportowa, basen, galeria wystawowa prac uczniów, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,

m) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 (ul. Jezuicka) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingowych na potrzeby terenu elementarnego C-Uo-12,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

11. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-Uo-13** o powierzchni terenu(ha): 0,1500:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - usługi oświaty,
b) dopuszczalna - dopuszcza się zmianę usług oświaty na cele innych usług w tym usług publicznych lub nieuciążliwych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.0,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 15 m,
e) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
f) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem C-Uo-13;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-15 (Plac Skargi) lub poprzez plac publiczny oznaczony symbolem C-KPP-2 (ul. Ks. B. Fili) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach terenu elementarnego dopuszcza się obsługę usług w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym zrealizowanym w liniach rozgraniczających placu publicznego C-KPP-2 (Placu Skargi);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

12. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-Up-14** o powierzchni terenu(ha): 0,0950:
    1) przeznaczenie terenu:
        a) podstawowe - usługi publiczne,
        b) dopuszczalne - dopuszcza się zmianę usług publicznych na cele innych usług w tym usług nieuciążliwych;
    3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
        b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
        c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
        d) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
        e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
        f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
        g) dachy - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
        h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
        i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
        j) budynki gospodarcze i garażowe w zakresie kształtu i pokrycia dachu oraz koloru elewacji zewnętrznej dostosowane do zabudowy usługowej,
        k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu,
        l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
        m) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
        n) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;
    3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem C-Up-14;
    4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
        a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-15 (Plac Skargi) zgodnie z rysunkiem planu,
        b) warunki parkingowe - ustala się minimum pięć miejsc parkingowych na potrzeby terenu elementarnego C-Up-14;
    5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
    6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
    7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

13. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-W-15** o powierzchni terenu(ha): 0,0330:
    1) przeznaczenie terenu - teren ujęcia wody;
    2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z ujęciem wody,
        b) w przypadku realizacji napowierzchniowych urządzeń do czerpania wody, np.: pomp, hydrantów, należy ich wygląd dostosować do zabytkowego charakteru miasta tak aby tworzyły element wystroju Zespołu Staromiejskiego (elementy stylizowane),
        c) ciągi piesze i dojścia do urządzeń czerpania wody winny posiadać nawierzchnię utwardzona wykonana z kostki kamiennej lub bruku kamiennego,
        d) minimalną powierzchnie biologicznie czynną w wysokości 60 % powierzchni terenu

elementarnego należy zagospodarować zielenią urządzoną,
e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
f) w przypadku grodzenia terenu, ustala się wykonanie ogrodzeń stylizowanych, np. z odlewów żeliwnych, które będą stanowiły element wystroju Zespołu Staromiejskiego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki przeznaczonej na cele ujęcia wody, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem C-W-15;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 (ul. Prof. Z. Strzeleckiego) zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

14. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **C-ZP-16** o powierzchni terenu(ha): 0,2130:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zieleń parkowa,
b) dopuszczalne - usługi handlu - targowisko;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych oraz obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) przed wprowadzeniem usług handlu, ustala się opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu **C-ZP-16** komponującego obiekty handlowe z istniejącą zielenią,
c) zabudowa usług handlu wyłącznie tymczasowa realizowana jako jeden kompleks obiektów o ujednoliconej formie architektonicznej i materiale budowlanym, z którego będą wykonane obiekty handlowe,
d) zabudowa usług handlu musi reprezentować architekturę o wysokiej jakości i estetyce nawiązującą do historycznego charakteru Zespołu Staromiejskiego Jarosławia,
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 3m,
f) w przypadku zachowania terenu jako zieleń parkowa:
- dopuszcza się obiekty małej architektury np.: ławki, latarnie, kosze na śmieci, należy ich wygląd dostosować do zabytkowego charakteru miasta tak aby tworzyły element wystroju Zespołu Staromiejskiego (elementy stylizowane),
- dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych z nawierzchnią wykonaną z kostki kamiennej lub bruku kamiennego lub żwirową,
- dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci,
g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 80% powierzchni terenu elementarnego, a w przypadku przeznaczenia terenu na usługi handlu dopuszcza się, aby cała powierzchnia w granicach terenu elementarnego stanowiła powierzchnię utwardzoną,
h) w przypadku zachowania parkowego charakteru terenu, powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
i) zabrania się grodzenia terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni parkowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12** (ul. Prof. Z. Strzeleckiego) zgodnie z rysunkiem planu,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

15. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **C-ZU-17** o powierzchni terenu(ha): 0,8350, **C-ZU-18** o powierzchni terenu(ha): 1,4700:
    1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
    2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
        b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
        c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
        d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
        e) istniejący drzewostan należy pielęgnować i prowadzić (np. cięcia pielęgnacyjne) w taki sposób, aby zachować wyraźną ekspozycję panoramy miasta od ul. Podzamcze (od wschodu),
        f) ustala się zachowanie naturalnie i historycznie ukształtowanych skarp i zboczy wzgórza; ewentualne ciągi komunikacyjne należy trasować w sposób minimalnie zmieniający ukształtowanie terenu, tj. w zakresie przebiegu samych ciągów komunikacyjnych,
        g) zabrania się grodzenia terenu;
    3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
    4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych z dróg publicznej oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych zgodnie z rysunkiem planu,
    5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
    6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
    7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
16. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **C-ZU-19** o powierzchni terenu(ha): 0,0480, **C-ZU-20** o powierzchni terenu(ha): 0,1380, **C-ZU-21** o powierzchni terenu(ha): 0,0170:
    1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona -zieleńce;
    2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych oraz obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
        b) na terenie elementarnym **C-ZU-20** dopuszcza się lokalizacje placu zabaw dla dzieci,
        c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
        d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
        e) zabrania się grodzenia terenu;
    3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
    4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
        a) dla terenu **C-ZU-19** - z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-06 (ul. Brama Pełkińska) zgodnie z rysunkiem planu,
        b) dla terenów **C-ZU-20 i C-ZU-21** - z ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-15** (Plac Skargi) zgodnie z rysunkiem planu;
    5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
    6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§ 14.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **D - obejmującym teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawartej pomiędzy: od wschodu - zachodnia granicą ulicy Spytka z Jarosławia, od południa - północną granicą ulicy Świętojańskiej, od zachodu - wschodnia granicą ulicy Lubelskiej** obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **D-E-1** o powierzchni terenu(ha): 0,0075:
   1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 $m^2$,
      c) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,
      d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem D-E-1;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren parkingu oznaczony symbolem D-KP-3 zgodnie z rysunkiem planu;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
2. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **D-KG-2** o powierzchni terenu(ha): 0,0200:
   1) przeznaczenie terenu - tereny garaży;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zachowanie istniejącego kompleksu garaży dla samochodów osobowych,
      b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
      c) dach - dwuspadowy o spadkach nie mniejszych niż 25°, przy czym obie połacie dachu w d)
      d) w obrębie całego kompleksu garaży muszą posiadać jednakowy spadek,
      e) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka w kolorze dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu lub szarości,
      f) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
      g) wszystkie elementy architektoniczne w tym: pokrycie i kolorystyka dachu, kolorystyka elewacji zewnętrznych, stolarka okienna i drzwiowa w obrębie kompleksu garaży musi być jednakowa,
      h) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
      i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren parkingu oznaczony symbolem D-KP-3 zgodnie z rysunkiem planu;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
3. [(5)] Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **D-KP-3** o powierzchni terenu (ha): 0,1760:
   1) przeznaczenie terenu - parking samochodowy ogólnodostępny oraz na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenach

elementarnych oznaczonych symbolem D-MW-7, D-MN/U-5,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i nośników reklamowych,
   b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
   c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
   d) ustala się realizację zieleni towarzyszącej w pojemnikach,
   e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-07 (ul. Świętojańska) zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **D-MN/U-5** o powierzchni terenu(ha): 0,0940:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi nieuciążliwe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynku mieszkalno-usługowego,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
      e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.0,
      f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
      h) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
      l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D-MN/U-5;**
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-07** (ul. Świętojańska) zgodnie z rysunkiem planu,
      b) warunki parkingowe:
         - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
         - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,

- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
- dodatkowo ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenie elementarnym **D-KG-2 i D-KP-3;**

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. [(6)] (uchylony).

6. [(7)] Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D-MW-7** o powierzchni terenu (ha): 0,4149:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych 10% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -1.5,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
   f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu 5m,
   g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   h) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
   j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
   k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynków zabytkowych ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
   l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
   m) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   o) dla kamienicy przy ul. Lubelskiej 6, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
      - zmiany kształtu bryły i dachu, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektu,
      - zmiany elewacji zabytkowej, w tym rozplanowania układów otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
      - zmiany materiałów wykończeniowych elewacji obiektu,
      - stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych,
      - stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
      - instalowania urządzeń wyposażenia technicznego budynków, w szczególności anten satelitarnych i klimatyzatorów na elewacjach i połaciach dachów budynku widocznych z ulic, placów oraz ciągów pieszych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 6 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej ulicy Lubelskiej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem

miejscowym oraz drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia) zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
- dopuszcza się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenie elementarnym **D-KG-2 i D-KP-3;**

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

7. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **D-U-8** o powierzchni terenu(ha): 0,0790:
1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach granicach terenu elementarnego 10% powierzchni terenu elementarnego,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.0,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 10m,
e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu- 5 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
g) dach - dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
k) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych wewnątrz terenu elementarnego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem D-U-8;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - ustala się minimum trzy miejsca parkingowe na potrzeby terenu elementarnego **D-U-8,**
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

8. [8] Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **D-ZU-9** o powierzchni terenu (ha): 0,0608:
1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona -zieleńce;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
c) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
d) zabrania się grodzenia terenu,
e) dla pozostałości fortyfikacji ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
- zakazie zabudowy i lokalizacji infrastruktury techniczne,
- zakazie zmiany ukształtowania terenu, poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji,
- zakazie zagospodarowania zielenią średnią i wysoką (krzewy, drzewa);

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-07 (ul. Świętojańska) zgodnie z rysunkiem planu,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§ 15.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **E - obejmującym teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawartej pomiędzy: od wschodu - zachodnia granicą ulicy Spytka z Jarosławia, od południa - północną granicą ulicy Opolskiej, od zachodu - wschodnia granicą ulicy Lubelskiej, od północy - południową granicą ulicy Świętojańskiej** obowiązują następujące ustalenia:

1. [(9)] Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **E-KP-2** o powierzchni terenu (ha): 0,0335:
1) przeznaczenie terenu - tereny parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i nośników reklamowych,
b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-07 (Plac Bóżnic) lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-16 (ul. Ordynacka) zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

2. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **E-MN/U-3** o powierzchni terenu(ha): 0,0535:
1) przeznaczenie terenu:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.0,
e) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu - 7m,
g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do głównej kalenicy dachu- 4m,
h) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - dla terenu elementarnego E-MN/U-3 ustala się podział na 2 działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-07** (Plac Bóżnic) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **E-MW-4** o powierzchni terenu(ha): 0,2200:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.0,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 12m,
e) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
f) dachy - wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
i) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
j) w granicach terenu elementarnego ustala się lokalizację nowego kompleksu zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla działki ewidencyjnej nr 2376 ustala się realizację obiektu budowlanego na zasadzie rekonstrukcji obecnie istniejącej kamienicy (przeznaczonej do wyburzenia) przynajmniej w zakresie jej elewacji frontowej w szczególności podziałów architektonicznych i detali architektonicznych,

k) pozostałe budynki mieszkaniowe realizowane w liniach rozgraniczających terenu elementarnego musza posiadać architekturę, w szczególności w zakresie elewacji zewnętrznych nawiązującą stylem do zabytkowej architektury szczególnie klasycystycznych i neoklasycystycznych kamienic Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu,
l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
ł) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
m) [(10)] dla kamienicy przy ul. Świętojańskiej 3, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
- zmiany kształtu bryły i dachu, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektu,
- zmiany elewacji zabytkowej, w tym rozplanowania układów otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
- zmiany materiałów wykończeniowych elewacji obiektu,
- stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych,
- stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
- instalowania urządzeń wyposażenia technicznego budynków, w szczególności anten satelitarnych i klimatyzatorów na elewacjach i połaciach dachów budynku widocznych z ulic, placów oraz ciągów pieszych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-07** (ul. Świętojańska i Plac Bóżnic) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-16** (ul. Ordynacka) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
- dla obsługi mieszkańców budynku ustala się wydzielenie miejsc parkingowych w garażu podziemnym budynku mieszkalnego;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **E-MW-5** o powierzchni terenu(ha): 0,1450:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- dla działki budowlanej nr 1,2 - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 3, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- dla działki budowlanej nr 1 - 1.0,
- dla działki budowlanej nr 2 - 1.0,
- dla działki budowlanej nr 3 - 2.5,

e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 12m,

f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu - 7m,
g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu 5m,
h) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
i) dachy - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
j) ustawienie budynków mieszkalnych kalenicowe - kalenica budynku mieszkalnego równoległa do ul. Opolskiej,
k) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
l) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
ł) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
n) w granicach działki budowlanej nr 1 dopuszcza się budowę nowej lub odbudowę historycznej oficyny o bryle, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej,
o) teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej nr 1 i 2 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 3 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-07** (ul. Opolska) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-16** (ul. Ordynacka) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
      - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej nr 3 dopuszcza się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym zrealizowanym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-07 (ul. Opolska);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **E-U-6** o powierzchni terenu(ha): 0,1045:
   1) [(11)] przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - usługi nieuciążliwe,
      b) dopuszczalne:
         - funkcja mieszkaniowa w poddaszu uzytkowym,
         - budynki gospodarcze i garażowe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
   - dla działki budowlanej nr 1 - 10% powierzchni działki budowlanej,
   - dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 2, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,
d) (12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
g) (13) ustala się lokalizację budynku usługowego na działce budowlanej nr 2 zgodnie z rysunkiem planu,
h) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
k) dla działki budowlanej nr 2 ustala się realizację obiektu budowlanego na zasadzie rekonstrukcji nieistniejącej kamienicy przynajmniej w zakresie jej elewacji frontowej w szczególności podziałów architektonicznych i detali architektonicznych,
l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
n) (14) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do głównej kalenicy dachu - 5m;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 2 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia), drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-07 (ul. Opolskiej) oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-16** (ul. Ordynackiej) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
      - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej nr 1 i 2 dopuszcza się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym zrealizowanym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-07** (ul. Opolskiej) lub w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia lub na parkingach podziemnych zrealizowanym w ramach poszczególnych budynków usługowych;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **E-Up-7** o powierzchni terenu(ha): 0,2100:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe:
         - usługi oświaty dla działki budowlanej nr 1,
         - usługi nieuciążliwe dla działki budowlanej nr 2 i 3,
      b) dopuszczalne - dopuszcza się zmianę usług oświaty na cele innych usług w tym usług publicznych lub nieuciążliwych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku Dużej Synagogi stanowiącej dominantę architektoniczną zmieniającej gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
   d) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku Małej Synagogi zmieniającej gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
      - dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 1 i 2, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,
      - dla działki budowlanej nr 3 - 10% powierzchni działki budowlanej,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
      - dla działki budowlanej nr 1 - 4.0,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 3.0,
      - dla działki budowlanej nr 3 - 2.0,
   g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu:
      - dla działki budowlanej nr 1 - 17 m,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 15 m,
      - dla działki budowlanej nr 3 - 9 m,
   h) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż:
      - dla działki budowlanej nr 1 - 4 kondygnacje nadziemne,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 3 kondygnacje nadziemne,
      - dla działki budowlanej nr 3 - 2 kondygnacje nadziemne,
   i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
   j) dachy -dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek lub dachy mansardowe,
   k) pokrycie dachu - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
   l) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
   m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
   n) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   o) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 3 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-07** (Plac Bóżnic, ul. Opolska) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-16** (ul. Ordynacka) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe - ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem E-KP-2 lub H-KP-1;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

7. [15] Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: **E-ZU-8** o powierzchni terenu (ha): 0,2300, **E-ZU-9** o powierzchni terenu (ha): 0,0340:
   1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona -zieleńce;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
      b) dla terenu elementarnego E-ZU-8 dopuszcza się lokalizację pomnika przeniesionego z terenu elementarnego oznaczonego symbolem H-KP-2 (przed realizacją na parkingu

samochodowego na terenie elementarnym H-KP-2),
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów elementarnych - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
e) zabrania się grodzenia terenu,
f) dla pozostałości fortyfikacji ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
- zakazie zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej,
- zakazie zmiany ukształtowania terenu, poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji
- zakazie zagospodarowania zielenią średnią i wysoką (krzewy, drzewa);

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) dla terenu elementarnego E-ZU-8 z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-07** (ul. Świętojańska, Plac Bóżnic, Opolska) zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla terenu elementarnego E-ZU-9 z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia) lub ciągu pieszo-jezdnego KPJ-16 (ul. Ordynacka) zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§ 16.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **F - obejmującym teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawartej pomiędzy: od wschodu - zachodnią granicą ulicy Ostrogskich i Jezuickiej, od południa - północną pierzeją Rynku, od zachodu - wschodnią granicą ulicy Spytka z Jarosławia, od północy - południową granicą ulicy Ks. B. Fili i Jezuickiej** obowiązują następujące ustalenia:
1. [16] (uchylony).
2. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: F-MW-2 o powierzchni terenu(ha): 0,2130:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
c) dopuszcza się, żeby cała powierzchnia w granicach poszczególnych działek budowlanych stanowiła powierzchnie utwardzoną,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4.0,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:
- dla działki budowlanej nr 3, 4, 5, 6 - 16 m,
- dla działki budowlanej nr 2 - 14 m,
- dla działki budowlanej nr 1 - 12 m,

f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie poszczególnych budynków zabytkowych ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego

musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,

l) ustala się zachowanie trójosiowego podziału elewacji frontowej budynków, za wyjątkiem budynku położonego na działce budowlanej nr 6,

ł) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 6 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-17 (Rynek) oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-29 zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych za wyjątkiem działki budowlanej nr 1 dopuszcza się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym zrealizowanym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL-03 (ul. Spytka z Jarosławia) lub na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem F-KG-1;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. [17] Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **F-Uo-3** o powierzchni terenu (ha): 0,3315:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usług oświaty w tym związane z nimi obiekty sportowe,

b) dopuszczalne:

- zmiana usług oświaty na cele innych usług w tym usług publicznych lub nieuciążliwych,
- obiekty małej architektury,
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
- urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego - 20% powierzchni terenu elementarnego,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,

e) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

f) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 250 do 400, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,

h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,

i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku szkoły ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,

j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,

k) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,

l) w przypadku grodzenia terenu, ustala się wykonanie ogrodzeń stylizowanych, np. z odlewów żeliwnych, które będą stanowiły element wystroju Zespołu Staromiejskiego,

ł) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

m) realizacja obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań szkoły, dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącego podziału na działki ewidencyjne; wszystkie działki ewidencyjne znajdujące się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem F-Uo-3 stanowią jedną działkę budowlaną przeznaczoną na cele usług oświaty;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-03 (ul. Spytka z Jarosławia) lub drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 (ul. Jezuickiej) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach terenu elementarnego dopuszcza się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym zrealizowanym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§ 17.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **G - obejmującym teren Rynku z budynkiem Ratusza oraz plac Św. Michała** obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **G-KPP-1** o powierzchni terenu(ha): 0,4300:
   1) przeznaczenie terenu - teren placu publicznego, ogólnodostępnego;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury i budowli w szczególności pomników oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w szczególności ogródków restauracyjnych i kawiarnianych,
      b) ustala się, że plac publiczny będzie docelowo przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszego i rowerowego oraz pojazdów dostawczych i uprzywilejowanych,
      c) ustala się, że plac publiczny musi posiadać nawierzchnię utwardzoną, w postaci urządzonych posadzek wykonanych z bruku kamiennego lub kostki kamiennej,
      d) dopuszcza się, żeby cała powierzchnia w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **G-KPP-1** stanowiła powierzchnię utwardzoną;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki na cele placu publicznego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-17 zgodnie z rysunkiem planu;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
2. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **G-KPP-2** o powierzchni terenu(ha): 0,0815:
   1) przeznaczenie terenu - teren placu publicznego, ogólnodostępnego;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zagospodarowanie placu publicznego na planie nieistniejącej kolegiaty pw. Wszystkich Świętych z połowy XV wieku poprzez wykonanie nawierzchni z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej w jednym poziomie z placem publicznym oznaczonym symbolem **G-KPP-3** z zaznaczeniem obrysu kolegiaty w nawierzchni placu,
      b) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury: ławki, oświetlenie,
      c) dopuszcza się, żeby cała powierzchnia w granicach terenu elementarnego oznaczonego

symbolem G-KPP-2 stanowiła powierzchnię utwardzoną,
   d) w przypadku jeśli część terenu nie zostanie utwardzona należy zagospodarować ją niską zielenią urządzoną (trawiastą);
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki na cele placu publicznego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie pieszą z placu publicznego oznaczonego symbolem G-KPP-3 lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-17;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
3. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **G-KPP-3** o powierzchni terenu(ha): 0,1000:
   1) przeznaczenie terenu - teren placu publicznego, ogólnodostępnego;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, obiektów małej architektury: ławki, oświetlenie, tablice informacyjne,
      b) ustala się, że plac publiczny będzie docelowo przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszego i rowerowego oraz pojazdów dostawczych i uprzywilejowanych,
      c) posadzka placu publicznego musi być wykonana w jednym poziomie z posadzką placu publicznego oznaczonego symbolem **G-KPP-2,**
      d) minimalna powierzchni biologicznie czynna w liniach rozgraniczających placu publicznego - 40% powierzchni placu publicznego,
      e) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w północnej i zachodniej części placu publicznego oznaczonego symbolem **G-KPP-3;**
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele placu publicznego po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-08** (ul. Św. Michała) lub ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ-17** i **KPJ-18** (ul. Grodzka) zgodnie z rysunkiem planu,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **G-Up-4** o powierzchni terenu(ha): 0,1380:
   1) przeznaczenie terenu - usługi publiczne, w szczególności usługi administracji (Ratusz miejski siedziba Urzędu Miasta Jarosławia);
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nakazuje się utrzymanie historycznie ukształtowanego układu budynku oraz takich elementów jak gabaryty, forma ukształtowani, kompozycja elewacji i bryły wraz z dachem, wystrój elewacji oraz układ przestrzenny wnętrz,
      c) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych dla poprawy walorów estetycznych, stanu technicznego, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzenia urządzeń technicznych, polepszających warunki jego użytkowania przy zachowaniu obowiązujących przepisów,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego - 0% powierzchni terenu elementarnego,
      e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4.0,
      f) ustala się zachowanie pokrycia dachu na budynku ratusza dachówką ceramiczną lub blachą

miedzianą,
g) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
h) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
i) zabrania się grodzenia terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **G-Up-3**;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego poprzez plac publiczny oznaczony symbole **G-KPP-1** (Rynek) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenach elementarnych przeznaczonych w niniejszym planie na cele ogólnodostępnych parkingów samochodowych;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§ 18.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **H - obejmującym teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawartej między: od zachodu wschodnia granicą placu Rynku i ul. Św. Michała, od południa - północną granicą l. Grodzkiej, od wschodu - zachodnią granicą ul. Lubelskiej, od północy - południową granicą ul. Opolskiej** obowiązują następujące ustalenia:
1. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **H-KP-1** o powierzchni terenu(ha): 0,0570; **H-KP-2** o powierzchni terenu(ha): 0,0760; **H-KP-3** o powierzchni terenu(ha): 0,0780; **H-KP-4** o powierzchni terenu(ha): 0,0280;:
1) przeznaczenie terenu - tereny parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i nośników reklamowych,
b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
d) ustala się realizację zieleni towarzyszącej w pojemnikach,
e) przed realizacją parkingu na terenie elementarnym **H-KP-2** ustala się przeniesienie pomnika na teren elementarny oznaczony symbolem **E-ZU-8**,
f) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-07 (ul. Opolska), KDD-08 (ul. Św. Michała) zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
2. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **H-MW-5** o powierzchni terenu(ha): 0,1280:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
      - dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 1, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 5% powierzchni działki budowlanej,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
      - dla działki budowlanej nr 1 - 3.0,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 2.0,
   c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:
      - dla działki budowlanej nr 1 -16,5 m,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 12,5 m,
   d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż:
      - dla działki budowlanej nr 1 - 3 kondygnacje nadziemne,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 2 kondygnacje nadziemne,
   e) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   f) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
   g) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
   h) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
   i) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
   j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 2 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-07** (ul. Opolska) i **KDD-08** (ul. Św. Michała) oraz ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-17** (Rynek) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
      - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach terenu elementarnego dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **H-KP-4,**
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **H-MW-6** o powierzchni terenu(ha): 0,5520:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla działek budowlanych nr 2, 3, 4, 5, 8, 9 - 10% powierzchni działki budowlanej,
      - dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 1, 6, 7, 10, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4.0,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:
      - dla działki budowlanej nr 1, 3 - 14m,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 16, 5m,
      - dla działki budowlanej nr 4, 5, 6, 7, 8, 9, - 12,5m,
      - dla działki budowlanej nr 10 - 20m,
   f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu - 7m,
   g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do głównej kalenicy dachu - 5m,
   h) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
   i) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   j) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
   k) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
   l) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
   ł) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
   m) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w miejscu wskazanych na rysunku planu,
   n) tereny biologicznie czynne w granicach działek budowlanych nr 2, 3, 4, 5, 8, 9 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   p) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej,
   r) [18] dla kamienicy z oficyną przy ul. Św. Michała 3, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
      - zmiany kształtu bryły i dachu, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektów,
      - zmiany elewacji zabytkowej, w tym rozplanowania układów otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
      - zmiany materiałów wykończeniowych elewacji obiektów,
      - stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych,
      - stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
      - instalowania urządzeń wyposażenia technicznego budynków, w szczególności anten satelitarnych i klimatyzatorów na elewacjach i połaciach dachów budynków widocznych z ulic, placów oraz ciągów pieszych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 10 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-08** (ul. Św. Michała) oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ-18** (ul. Węgierska), **KPJ-19** (ul. Grodzka) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
- z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych nr 1, 6 7, 10 dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingach ogólnodostępnych oznaczonych symbolem **H-KP-2, H-KP-3,**

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **H-MW-7** o powierzchni terenu(ha): 0,0820:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki budowlanej,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.0,
      e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
      f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu- 5 m,
      g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      h) dachy - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie wszystkich budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych nr 1 i 2 muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektów budowlanych musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działkach budowlanych nr 1 i 2,
      l) tereny biologicznie czynne w granicach działek budowlanych nr 1, 2 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
      m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      n) [(19)] dla kamienicy przy ul. Węgierskiej 3, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
         - zmiany kształtu bryły i dachu, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektu,
         - zmiany elewacji zabytkowej, w tym rozplanowania układów otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
         - zmiany materiałów wykończeniowych elewacji obiektu,
         - stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych,
         - stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
         - instalowania urządzeń wyposażenia technicznego budynków, w szczególności anten satelitarnych i klimatyzatorów na elewacjach i połaciach dachów budynku widocznych z ulic, placów oraz ciągów pieszych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 2 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi

publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-08 (ul. Węgierska) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-18 (ul. Węgierskiej) zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe:
   - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
   - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
   - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **H-U-8** o powierzchni terenu(ha): 0,0260:
   1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego H-U-5, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.0,
      e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
      f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      g) dach - dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,
      i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
      k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej po granicy terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-17** (Rynek) zgodnie z rysunkiem planu,
      b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **H-KP-4;**
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości -0%.

6. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **H-Uo-9** o powierzchni terenu(ha): 0,0320:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - usługi oświaty,
      b) dopuszczalne - dopuszcza się zmianę usług oświaty na cele innych usług w tym usług

publicznych lub nieuciążliwych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 10% powierzchni terenu elementarnego,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.0,
   e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 15 m,
   f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
   g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
   i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
   j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
   k) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem H-Uo-9;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-08** (ul. Św. Michała) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-18** (ul. Węgierska) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe - ustala się minimum 8 miejsc parkingowych dla obsługi terenu elementarnego oznaczonego symbolem H-Uo-9,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

7. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **H-ZU-10** o powierzchni terenu(ha): 0,1160:
   1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona -zieleniec;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
      b) ustala się bezwzględne zachowanie odtworzonych murów obronnych miasta wraz z pozostałościami Bramy Krakowskiej oraz fosy,
      c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 80% powierzchni terenu elementarnego,
      e) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
      f) zabrania się grodzenia terenu;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego oznaczonego symbolem **H-ZU-10** z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ-18** (ul. Węgierskiej) i **KPJ-19** (ul. Grodzka) zgodnie z rysunkiem planu;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem

wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§ 19.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **I - obejmującym teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawartej między: od zachodu - wschodnia granicą ulicy Trybunalskiej, od południa blok zabudowy szeregowej zawartej pomiędzy ul. Franciszkańską, Przemyską i Hetmana Jana Tarnowskiego, północną granicą ulicy Hetmana Jana Tarnowskiego, Placem Mickiewicza, od wschodu - zachodnia granicą ulicy Lubelskiej, od północnego-wschodu i północy - południowo-zachodnią i zachodnią granicą ul. Grodzkiej** obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **I-E-1** o powierzchni terenu(ha): 0,0025:
   1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy 5 $m^2$,
      c) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,
      d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele stacji transformatorowej, po liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-E-1, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-10 (ul. Franciszkańskiej) zgodnie z rysunkiem planu;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
2. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-KP-2** o powierzchni terenu(ha): 0,0455:
   1) przeznaczenie terenu - parkingi samochodowe na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i usług zlokalizowanej na terenach elementarnych oznaczonych symbolem I-MW-5, I-MW-6, I-U-12, I-Up-13;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i nośników reklamowych,
      b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
      c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara,
      d) ustala się, że na terenie elementarnym wskazano zgodnie z rysunkiem planu budynki, które należy wyburzyć przed zagospodarowaniem terenu na cele parkingu,
      e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-10 (ul. Franciszkańskiej) lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-20 (ul. Trybunalskiej);
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **I-MN/U-3** o powierzchni terenu(ha): 0,2560, **I-MN/U-4** o powierzchni terenu(ha): 0,0980:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi nieuciążliwe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa szeregowa,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
         - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-MN/U-3** w granicach poszczególnych działek budowlanych 20% powierzchni działki budowlanej,
         - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-MN/U-4** w granicach poszczególnych działek budowlanych 5% powierzchni działki budowlanej,
      e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
         - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-MN/U-3** w granicach poszczególnych działek budowlanych - 1.5,
         - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-MN/U-4** w granicach poszczególnych działek budowlanych - 3.0,
      f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
      h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
      i) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      j) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      k) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
      l) w obrębie jednego kompleksu zabudowy mieszkaniowo-usługowej szeregowej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu szczególnie w zakresie pokrycia dachu i elewacji zewnętrznej,
      m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      n) [(20)] dla budynku przy ul. Franciszkańskiej 8, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
         - zmiany kształtu bryły i dachu, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektu,
         - zmiany elewacji zabytkowej, w tym rozplanowania układów otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
         - zmiany materiałów wykończeniowych elewacji obiektu,
         - stosowania w elewacji okładzin z tworzyw sztucznych,
         - stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
         - instalowania urządzeń wyposażenia technicznego budynków, w szczególności anten satelitarnych i klimatyzatorów na elewacjach i połaciach dachów budynku widocznych z ulic, placów oraz ciągów pieszych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
      a) ustala się podział terenu elementarnego **I- MN/U-3** na 9 działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu,
      b) ustala się podział terenu elementarnego **I- MN/U-4** na 6 działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu,
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem K**DD-10** (ul. Franciszkańskiej) zgodnie z rysunkiem planu,
      b) warunki parkingowe:
         - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
         - ustala się dodatkowo minimum trzy miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,

- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-MW-5** o powierzchni terenu(ha): 0,0950:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) dopuszcza się w granicach działek budowlanych nr 1 i 2, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
         - dla działki budowlanej nr 1 - 2.5,
         - dla działki budowlanej nr 2 - 3.5,
      e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 16,5 m,
      f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż:
         - dla działki budowlanej nr 1 - 2 kondygnacje nadziemne,
         - dla działki budowlanej nr 2 - 3 kondygnacje nadziemne,
      g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,
      i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
      k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
      l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      ł) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 2 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ-17** (Rynek), **KPJ-20** (ul. Trybunalska) zgodnie z rysunkiem planu,
      b) warunki parkingowe:
         - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
         - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
         - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
         - z uwagi na brak możliwości wydzielenia wystarczającej liczby miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych nr 1 i 2 dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **I-KP-2,**
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem

wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-MW-6** o powierzchni terenu(ha): 0,0870:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5% powierzchni działki budowlanej,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.0,
      e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 16,5 m,
      f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu - 7 m,
      g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu- 5 m,
      h) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
      i) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      j) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      k) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      l) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształt dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
      m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
      n) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej,
      o) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
      p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      q) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-MW-6;**
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-19** (ul. Grodzkiej) zgodnie z rysunkiem planu,
      b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-MW-6** dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **I-KP-2;**
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-MW-7** o powierzchni terenu(ha): 0,4480:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych i oficynowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla działki budowlanej nr 1, 2, 3, 4, 7, - 10% powierzchni działki budowlanej,
      - dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 5, 6, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4.0,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:
      - dla działki budowlanej nr 1, 3, 6 - 12,5 m,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 20 m,
      - dla działki budowlanej nr 4 - 16,5m,
      - dla działki budowlanej nr 5, 7 - 15 m,
   f) dla zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu:
      - na działce budowlanej nr 1 maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości muru granicznego,
      - na działce budowlanej nr 2 maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
      - dla zabudowy oficynowej na działce budowlanej nr 3, 4, 5, 6, 7 - 7 m,
   g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż:
      - dla działki budowlanej nr 1, 3, 4, 5, 6, 7 - 3 kondygnacje nadziemne,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 15 m - 4 kondygnacje nadziemne,
   h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu 5m,
   i) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   j) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
   k) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
   l) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształt dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
   m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
   n) dla działki budowlanej nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej,
   o) tereny biologicznie czynne w granicach działki budowlanej nr 1, 2, 3, 4, 7 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   p) ustala się zachowanie historycznych bastionów z XVII wieku zlokalizowanych na działce budowlanej nr 1 i zagospodarowanie działki budowlanej w sposób umożliwiający dojście do nich,
   q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   r) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 7 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-19** (ul. Grodzka) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni

przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każe 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
- z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych nr 5, 6 dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym wyznaczonym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09;**

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

7. (21) Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-MW-8** o powierzchni terenu (ha): 0,0875:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-MW-8, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.0,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
   f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
   g) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
   i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
   j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
   k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
   l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-MW-8;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09 oraz Placu Mickiewicza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem

wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

8. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-U-9** o powierzchni terenu(ha): 0,0330:
   1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-U-9 żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.0,
      e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 12,5 m,
      f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      g) dachy - dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
      k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
      l) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
      m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-U-9;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-19** (ul. Grodzka) zgodnie z rysunkiem planu,
      b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-U-9, dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym wyznaczonym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09;**
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

9. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-U-10** o powierzchni terenu(ha): 0,0770:
   1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) ustala się lokalizację budynku usługowego na działce budowlanej nr 3, zgodnie z rysunkiem planu, budynek będzie stanowił uzupełnienie pierzei zabudowy przy Placu Mickiewicza,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
         - dla działki budowlanej nr 2 - 30% powierzchni działki budowlanej,
         - dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 1 i 3, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
   - dla działki budowlanej nr 1 i 3 - 2.0,
   - dla działki budowlanej nr 1 - 1.0,
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa 2 kondygnacje nadziemne,
g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynków zabytkowych ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
l) powierzchnie biologicznie czynną w granicach działki budowlanej nr 2 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
m) ustala się zachowanie historycznych bastionów z XVII wieku zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-U-10** i zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych w sposób umożliwiający dojście do nich,
n) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 3 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej Placu Mickiewicza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe w granicach każdej działki budowlanej na potrzeby terenu elementarnego **I-U-10**; dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym wyznaczonym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09;**
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

10. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-Uo-11** o powierzchni terenu(ha): 0,0675:
    1) przeznaczenie terenu:
       a) podstawowe - usługi oświaty,
       b) dopuszczalna - dopuszcza się zmianę usług oświaty na cele innych usług w tym usług publicznych lub nieuciążliwych;
    2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
       a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
       b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-Uo-11, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
       c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.5,
       d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 15m,
       e) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
       f) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
       g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,

h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-Uo-11;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub Placu Mickiewicza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-Uo-11,** dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym wyznaczonym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

11. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-U-12** o powierzchni terenu(ha): 0,2000:
1) przeznaczenie terenu - usługi handlu;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku hali targowej zmieniających gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny w szczególności fasady z attyką widocznej od strony Rynku i ul. Grodzkiej,
c) wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku hali targowej mogą dotyczyć wyłącznie prac mających na celu utrzymanie dobrego stanu obiektu budowlanego,
d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-U-12, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.5,
f) ustala się pokrycie dachu na budynku hali targowej dachówką ceramiczną, blachą płaską w kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
g) elewacje zewnętrzne - tynki w odcieniach szarości,
h) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-19** (ul. Grodzka) oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP-31** zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-U-12** ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **I-KP-2;**
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

12. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-Up-13** o powierzchni terenu(ha): 0,0460:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - usługi publiczne,
b) dopuszczalne - dopuszcza się zmianę usług publicznych na cele innych nieuciążliwych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-Up-13 żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.0,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
e) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa 2 kondygnacje nadziemne,
f) dach - dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-Up-13;**
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-10** (ul. Franciszkańskiej) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-Up-13** ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **I-KP-2**;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

13. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-Uo-14** o powierzchni terenu(ha): 0,0400:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - usługi oświaty i usługi publiczne,
b) dopuszczalne - dopuszcza się zmianę usług oświaty i publicznych na cele innych usług w tym usług nieuciążliwych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-Uo-14, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.0,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,

e) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
f) dach - dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-Uo-14**;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09** oraz ciągów pieszych oznaczonych symbolem **CP-31, CP-32** zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **I-Uo-14** dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym wyznaczonym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **I-KP-2;**
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

14. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **I-ZU-15** o powierzchni terenu(ha): 0,1620, **I-ZU-16** o powierzchni terenu(ha): 0,0520:
1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów elementarnych - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
e) zabrania się grodzenia terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-32, zgodnie z rysunkiem planu,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

15. [(22)] Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **I-Uo-16** o powierzchni terenu (ha): 0,0080:
1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usług oświaty,
b) dopuszczalne - zmiana usług oświaty na cele innych usług w tym usług publicznych lub nieuciążliwych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla budynku gospodarczego od strony kamienicy na ul. Mickiewicza 11, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
- zmiany kształtu bryły budynku, w tym w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, kształtu dachu,
- zmiany elewacji, w tym rozplanowania układów otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
- zmiany materiałów wykończeniowych elewacji budynku,
- stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
c) nową zabudowę w liniach rozgraniczających terenu elementarnego należy odpowiednio dostosować do zabudowy sąsiedniej w zakresie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji,
d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 1,
e) maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu - 5m,
f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna,
g) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 25 o do 40 o,
h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09 lub Placu Mickiewicza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-Uo-16, dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym wyznaczonym w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

**§ 20.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **J - obejmującym teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawartej między: od zachodu - wschodnia granicą ulicy Przemyskiej, od południa - północną granicą ul. Franciszkańskiej, od wschodu - zachodnia granicą ulicy Trybunalskiej, od północy - południowa granicą Rynku i ul. Sobieskiego** obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **J-KG-1** o powierzchni terenu(ha): 0,0195:
1) przeznaczenie terenu - tereny parkingów i garaży;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się lokalizację garaży dla samochodów osobowych w postaci jednego budynku podzielonego na pojedyncze boksy lub stanowiska,
b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej - 5 m,
c) rodzaj dachu - dwuspadowy o spadkach nie mniejszych niż 25°, przy czym obie połacie dachu w obrębie całego kompleksu garaży muszą posiadać jednakowy spadek,
d) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
e) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie całego kompleksu zabudowy garażowej musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
f) wszystkie elementy architektoniczne w tym: pokrycie i kolorystyka dachu, kolorystyka elewacji zewnętrznych, stolarka okienna i drzwiowa w obrębie kompleksu garaży musi być

jednakowa,
   g) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **J-KG-1,** żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
   h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-04 (ul. Przemyskiej), zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

2. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **J-KP-2** o powierzchni terenu(ha): 0,0650:
   1) przeznaczenie terenu - parkingi samochodowe na potrzeby zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem J-Up-7;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
      b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
      c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
      d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki ewidencyjnej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem J-KP-2;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-10 (ul. Franciszkańskiej) zgodnie z rysunkiem planu;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
3. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **J-MW-3** o powierzchni terenu(ha): 0,1430:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
   1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
         - dla działki budowlanej nr 1 - 10% powierzchni działki budowlanej,
         - dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 2, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
         - dla działki budowlanej nr 1 - 3.0,
         - dla działki budowlanej nr 2 - 2.0,
      e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:
         - dla działki budowlanej nr 1 - 17,5 m,
         - dla działki budowlanej nr 2 - 12,5 m,
      f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu - 7 m,
      g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż:

- dla działki budowlanej nr 1 - 4 kondygnacje nadziemne,
- dla działki budowlanej nr 2 - 3 kondygnacje nadziemne,

h) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,
j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
m) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w miejscu wskazanych na rysunku planu,
n) tereny biologicznie czynne w granicach działki budowlanej nr 1 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
p) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej,
r) [(23)] dla kamienicy przy ul. Trybunalskiej 1, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
   - zmiany kształtu bryły i dachu, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektu,
   - zmiany elewacji zabytkowej, w tym rozplanowania układów otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
   - zmiany materiałów wykończeniowych elewacji obiektu,
   - stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych,
   - stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
   - instalowania urządzeń wyposażenia technicznego budynków, w szczególności anten satelitarnych i klimatyzatorów na elewacjach i połaciach dachów budynku widocznych z ulic, placów oraz ciągów pieszych;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 2 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-10** (ul. Franciszkańskiej) oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ-17** (Rynek), **KPJ-20** (ul. Trybunalska) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **J-MW-4** o powierzchni terenu(ha): 0,4660:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla działki budowlanej z nr 3, 4, 5 - 25% powierzchni działki budowlanej,
      - dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 1, 2, 6, 7, 8, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
      - dla działki budowlanej nr 1, 5, 6, 7, 8 - 4.0,
      - dla działki budowlanej nr 2 - 2.0,
      - dla działki budowlanej nr 3, 4 - 3.0,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:
      - dla działki budowlanej nr 1, 3, 6, 7, 8 - 17,5m
      - dla działki budowlanej nr 5 - 18 m,
      - dla działki budowlanej nr 2, 4 - 12,5m,
   f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu - 7m,
   g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż:
      - la działki budowlanej nr 1, 3, 5, 6, 7 - 4 kondygnacje nadziemne,
      - dla działki budowlanej nr 2, 4, 8 - 3 kondygnacje nadziemne,
   h) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,
   j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę, dla kamienicy zlokalizowanej na działce budowlanej nr 8 ustala się zachowanie drewnianej fasady do wysokości pierwszej kondygnacji widocznej od strony Rynku,
   k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej okiennej i drzwiowej,
   l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
   ł) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej,
   m) tereny biologicznie czynne w granicach działek budowlanych nr 3, 4, 5 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   o) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 8 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-10** (ul. Franciszkańskiej) oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ-17** (Rynek), **KPJ-21** (ul. Wąska) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
      - ustala się urządzenie wspólnego parkingu dla całego terenu elementarnego oznaczonego symbolem J-MW-4 w szczególności w granicach działek budowlanych nr 3, 4, 5;

l) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
m) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
n) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **J-MW-5** o powierzchni terenu(ha): 0,7400:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
         - dla działki budowlanej nr 2 - 50 % powierzchni działki budowlanej,
         - dla działki budowlanej nr 6, 7, 9, 13 - 10% powierzchni działki budowlanej,
         - dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
         - dla działki budowlanej nr 10, 12 - 3.5,
         - dla działki budowlanej nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 - 3.0,
      e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:
         - dla działki budowlanej nr 1, 3, 11, 12 - 15 m,
         - dla działki budowlanej nr 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13 - 12,5 m,
         - dla działki budowlanej nr 4 - 4 m,
      f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu - 7 m,
      g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
      h) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,
      j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształt dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
      l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
      m) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej,
      n) tereny biologicznie czynne w granicach działki budowlanej nr 2, 6, 7, 9, 13 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
      o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      p) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej,
      r) [24] dla kamienicy przy ul. Sobieskiego 20 i Przemyskiej 2 oraz oficyny przy ul. Sobieskiego 8 i 8b, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
         - zmiany kształtu bryły i dachu, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektów,
         - zmiany elewacji zabytkowej, w tym rozplanowania układów otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
         - zmiany materiałów wykończeniowych elewacji obiektów,
         - stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych,
         - stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
         - instalowania urządzeń wyposażenia technicznego budynków, w szczególności anten

satelitarnych i klimatyzatorów na elewacjach i połaciach dachów budynków widocznych z ulic, placów oraz ciągów pieszych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 13 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem **KDL-04** (ul. Przemyska), **KDD-10** (ul. Franciszkańska) **KDD-12** (ul. Sobieskiego) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-21** (ul. Wąska) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
      - ustala się urządzenie wspólnego parkingu dla całego terenu elementarnego oznaczonego symbolem J-MW-5 w szczególności w granicach działek budowlanych nr 7,8,9,
      - dodatkowo ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem J-KG-1;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **J-Up-6** o powierzchni terenu(ha): 0,0680:
   1) przeznaczenie terenu - usługi publiczne - muzeum;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku kamienicy Orsettich stanowiącego dominantę architektoniczną zmieniającej gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny, w szczególności fasady z attyką widocznej od strony Rynku i ul. Trybunalskiej,
      c) wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku kamienicy Orsettich mogą dotyczyć wyłącznie prac mających na celu utrzymanie dobrego stanu obiektu budowlanego,
      d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem J-Up-6, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
      e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.5,
      f) ustala się pokrycie dachu na budynku kamienicy Orsettich blachą płaską miedzianą lub inną blachą w kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
      g) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      h) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
      i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      j) [25] dla muru ogrodzeniowego przy ul. Rynek 4, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
         - zmiany kształtu bryły, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektu,
         - zmiany materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji obiektu,
         - zmiany dekoracyjnych elementów ślusarsko-kowalskich;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ-17** (Rynek) **KPJ-20** (ul. Trybunalska) zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe - ustala się minimum pięć miejsc parkingowych na potrzeby terenu elementarnego **K-Up-6**;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

7. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **J-Up-7** o powierzchni terenu(ha): 0,0760:
1) przeznaczenie terenu:
a) usługi publiczne - usługi administracji,
b) usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem J-Up-7, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4.0,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 17,5 m,
e) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
f) dach - dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,
h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
i) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **J-Up-7**;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-17** (Rynek) zgodnie z rysunkiem planu,
- warunki parkingowe - ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **J-KP-2**;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§ 21.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **K - obejmującym teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawartej między: od zachodu - wschodnią granicą ulicy Tatarskiej, od południa - północną granicą ul. Sobieskiego, od wschodu - zachodnia granicą Rynku i ulicy Ostrogskich, od północy - południową granicą ulic Prof. Z. Strzeleckiego, Cygańska Góra i Tatarskiej** obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **K-E-1** o powierzchni terenu(ha): 0,0035:
1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 6 $m^2$,
c) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,
d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem K-E-1;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 (ul. Tatarskiej) zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

2. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **K-KP-2** o powierzchni terenu(ha): 0,0480, **K-KP-3** o powierzchni terenu(ha):
1) przeznaczenie terenu:
a) dla terenu elementarnego **K-KP-2** - parkingi samochodowe na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **K-MW-7,**
b) dla terenu elementarnego **K-KP-3** - parkingi samochodowe na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **K-MW-6,**
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
b) ustala się, że tereny elementarne w liniach rozgraniczających mogą posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
d) w liniach rozgraniczających terenów elementarnych wskazano budynki, które należy wyburzyć przed urządzeniem parkingów samochodowych,
e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **K-KP-2** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12** (ul. Tatarskiej) zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **K-KP-3** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 (ul. Ormiańskiej) lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-24 (ul. Ormiańskiej) zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **K-MW-4** o powierzchni terenu(ha): 0,3800:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- dla działki budowlanej nr 2, 3, 4, 6, 7, 8 - 10% powierzchni działki budowlanej,

- dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 1, 5, 9 żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnie utwardzoną,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
   - dla działki budowlanej nr 1, 9 - 4.0,
   - dla działki budowlanej nr 5, 6, 7, 8 - 3.0,
   - dla działki budowlanej nr 2, 3, 4 - 1.2,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:
   - dla działki budowlanej nr 6, 7, 8 - 15 m,
   - dla działki budowlanej nr 1, 9 - 12,5 m,
   - dla działki budowlanej nr 2, 3, 4, 5 - 9 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu - 7 m,
g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż:
   - dla działki budowlanej nr 1, 6, 7, 8, 9 - 3 kondygnacje nadziemne,
   - dla działki budowlanej nr 2, 3, 4, 5 - 2 kondygnacje nadziemne,
h) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,
j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształt dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
l) w przypadku kamienicy Gdańskiej zlokalizowanej na działce budowlanej nr 6 (ul. Ostrogskich 2) ustala się zachowanie fasady budynku z attyką widocznej od strony ul. Ostrogskich i Rynku,
m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
n) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w miejscu wskazanym na rysunku planu,
o) tereny biologicznie czynne w granicach działki budowlanej nr 2, 3,4, 6, 7, 8 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
q) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 9 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12** (ul. Prof. Z. Strzeleckiego)oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ-17** (Rynek), **KPJ-25** (ul. Kasztelańska), KPJ-26 (ul.. Ostrogskich) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
      - ustala się urządzenie wspólnego parkingu dla całego terenu elementarnego oznaczonego symbolem K-MW-4 w szczególności w granicach działek budowlanych nr 2 i 3 oraz 6, 7, 8,
      - w przypadku lokalizowania nowej zabudowy oficynowej ustala się realizację miejsc parkingowych w garażach podziemnych;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **K-MW-5** o powierzchni terenu(ha): 0,4240:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- dla działki budowlanej nr 3, 6, 7 - 10% powierzchni działki budowlanej,
- dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 1, 2, 4, 5 żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- dla działki budowlanej nr 1, 2 - 4.0,
- dla działki budowlanej nr 3, 4, 5, 6, 7 - 3.0,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 17,5 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
h) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub blacha płaska w kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę, dopuszcza się elewacje klinkierowe, drewniane i kamienne,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
l) dla kamienic Dom Wapińskich zlokalizowanej przy ul. Rynek 14 i kamienicy Królowej Marysieńki przy ul. Rynek 12 ustala się bezwzględne zachowanie ciągu podcieni arkadowych oraz charakteru kamienicy typu tzw. "jarosławskiego",
m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
n) w obrębie kamienicy Dom Wapińskich ustala się zachowanie istniejącej trasy podziemnej w jej historycznym układzie i formie,
o) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu,
p) tereny biologicznie czynne w granicach działki budowlanej nr 3, 6, 7 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
r) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 7 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12** (ul. Ormiańska) oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ-17** (Rynek), **KPJ-24** (ul. Ormiańska), KPJ-25 (ul. Kasztelańska) zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe:
   - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
   - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
   - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe,
   - ustala się urządzenie wspólnego parkingu dla całego terenu elementarnego oznaczonego symbolem **K-MW-5** w szczególności w granicach działek budowlanych nr 3 i 6,
   - w przypadku lokalizowania nowej zabudowy oficynowej ustala się realizację miejsc parkingowych w garażach podziemnych;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **K-MW-6** o powierzchni terenu(ha): 0,6870:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 10% powierzchni działki budowlanej,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.0,
      e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:
         - dla działki budowlanej nr 1, 3, 4 - 15 m,
         - dla działki budowlanej nr 2 - 12 m,
         - dla działki budowlanej nr 4 - 17,5 m za wyjątkiem kordegardy dla, której ustala się maksymalną wysokość 5m,
      f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu - 7 m,
      g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż:
         - dla działki budowlanej nr 1, 2, 3, 5 - 3 kondygnacje nadziemne,
         - dla działki budowlanej nr 4 - 4 kondygnacje nadziemne,
      h) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
      l) dla kamienicy zlokalizowanej przy ul. Sobieskiego 9 ustala się odtworzenie historycznego kształtu dachu,
      m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych budynków,
      n) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu,
      o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
      p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      q) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 5 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12** (ul. Sobieskiego i Tatarska) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-24** (ul. Ormiańska) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem **K-KP-3,**
      - w przypadku lokalizowania nowej zabudowy oficynowej ustala się realizację miejsc parkingowych w garażach podziemnych;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. (26) Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **K-MW-7** o powierzchni terenu (ha): 0,1900:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) dopuszcza się w granicach poszczególnych działek budowlanych, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4.0,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 15 m,
   f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
   g) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
   i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
   j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
   k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
   l) w granicach działki budowlanej nr 1 ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego dobudowanego do istniejącego budynku zlokalizowanego na działce budowlanej nr 2 zgodnie z rysunkiem planu,
   m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   n) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 5 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12** (ul. Ormiańska, Tatarska lub Cygańska Góra) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:

- ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem **K-KP-2**,
- w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej nr 1 ustala się realizację miejsc parkingowych w garażach podziemnych;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

7. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **K-MW-8** o powierzchni terenu(ha): 0,0890:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem K-MW-8, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.0,
      e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 15 m,
      f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
      g) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
      k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      l) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej,
      ł) [27] dla kamienicy przy ul. Tatarskiej 4a, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
         - zmiany kształtu bryły i dachu, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektu,
         - zmiany elewacji zabytkowej, w tym rozplanowania układów otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
         - zmiany materiałów wykończeniowych elewacji obiektu,
         - stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych,
         - stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
         - instalowania urządzeń wyposażenia technicznego budynków, w szczególności anten satelitarnych i klimatyzatorów na elewacjach i połaciach dachów budynku widocznych z ulic, placów oraz ciągów pieszych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12** (ul. Ormiańska lub Tatarska) zgodnie z rysunkiem planu,
      b) warunki parkingowe:
         - z uwagi na brak możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w granicach terenu elementarnego, dopuszcza się obsługę terenu w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **K-KP-3,**
         - w przypadku wymiany istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i realizacji

nowej zabudowy należy wydzielić miejsca parkingowe w ilości jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, np. w garażu podziemnym budynku mieszkalnego;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

8. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **K-U-9** o powierzchni terenu(ha): 0,1300:
   1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego 10% powierzchni terenu elementarnego,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.0,
      e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 15 m,
      f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
      g) ustala się lokalizację budynku usługowego zgodnie z rysunkiem planu, nowoprojektowany budynek będzie dobudowany do istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Sobieskiego 11,
      h) budynek usługowy realizowany w liniach rozgraniczających terenu elementarnego musi posiadać architekturę, w szczególności w zakresie elewacji zewnętrznych nawiązującą stylem do zabytkowej architektury szczególnie klasycystycznych i neoklasycystycznych kamienic Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu,
      i) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      j) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,
      k) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
      l) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
      m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
      n) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
      o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      p) [(28)] dla muru granicznego - ściany dawnej oficyny przy ul. Sobieskiego 11, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
         - zmiany kształtu bryły, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektu,
         - zmiany materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji obiektu;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **K-U-9**;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KPJ-12** (ul. Sobieskiego lub ul. Tatarska), zgodnie z rysunkiem planu,
      b) warunki parkingowe - ustala się minimum pięć miejsc parkingowych na potrzeby terenu elementarnego oznaczonego symbolem K-U-9, a w przypadku lokalizacji obiektu hotelarskiego ustala się dodatkowo jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny na parkingu podziemnym;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

9. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **K-ZU-10** o powierzchni terenu(ha): 0,0120:
   1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona -zieleńce;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
      b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
      d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
      e) zabrania się grodzenia terenu;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP-32**, zgodnie z rysunkiem planu,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

10. [(29)] Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: K-KP-11 o powierzchni terenu (ha): 0,0630:
   1) przeznaczenie terenu - teren parkingu ogólnodostępnego;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
      b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni terenu,
      c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
      d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
      e) nawierzchnia parkingu - z kostki kamiennej, bruku kamiennego, kostki betonowej wyłącznie szarej,
      f) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-12 (ul. Tatarskiej) zgodnie z rysunkiem planu;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 planu;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

**§ 22.** Dla terenów elementarnych położonych w bloku urbanistycznym **L - obejmującym teren Góry Zamkowej obecnie cerkwi i zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawartej między: od zachodu - wschodnią granicą ulicy Podzamcze, od południa - północną granicą ul. Hetmana Jana Tarnowskiego, od wschodu - zachodnia granicą Przemyskiej i Tatarskiej, od północy - ciągiem pieszym biegnącym z Góry Zamkowej do ul. Podzamcze** obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **L-G-1** o powierzchni terenu(ha): 0,0180:
   1) przeznaczenie terenu - teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 6 $m^2$,
c) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,
d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki przeznaczonej na cele stacji redukcyjnej gazu, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **L-G-1**;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ- 22 zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

2. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **L-MN-2** o powierzchni terenu(ha): 0,0620:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
c) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
f) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **L-MN-3;**
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-23** zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **L**-**MN-3** o powierzchni terenu(ha): 0,1770, **L-MN-4** o powierzchni terenu(ha): 0,1800:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
   d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
   f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
   g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
   i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
   j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) ustala się podział terenu elementarnego oznaczonego symbolem **L-MN-3** na 3 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się podział terenu elementarnego oznaczonego symbolem **L- MN-4** na 4 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11** (ul. Przyrynek) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **L-MN/U-5** o powierzchni terenu(ha): 0,1920:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi nieuciążliwe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) ustala się lokalizację budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej nr 1 i 2 zgodnie z rysunkiem planu,
      c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
      e) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu -12m,
      g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5m,
      h) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
      k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 2 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej nr 1 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-04** (ul. Przemyska) i działki budowlanej nr 2 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11** (ul. Przyrynek), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **L-MN/U-6** o powierzchni terenu(ha): 0,1070:
1) przeznaczenie terenu:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
   d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej, usługowej wolnostojącej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
   f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
   g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
   h) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
   j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
   k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **L-MN/U-6;**
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11** (ul. Przyrynek), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **L-MN/U-7** o powierzchni terenu(ha): 1,1450, **L-MN/U-8** o powierzchni terenu(ha): 0,2370:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi nieuciążliwe;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
      c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
      d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym dla dachów spadzistych jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) -10 m,
      f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 10 m,
      g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 5 m,
      h) dachy - płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
      j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
      k) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu oraz rodzaj i kolor elewacji zewnętrznej,
      l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
      a) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **L-MN/U -7** ustala się podział na 15 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
      b) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **L-MN/U -8** ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne:
         - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem L-MN/U-7 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z publicznej (ulicy Hetmana Jana Tarnowskiego i ulicy Podzamcze) zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
         - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem L-MN/U-8 ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej (ulicy Podzamcze) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
      b) warunki parkingowe:
         - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
         - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
         - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

7. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

**L-MW-9** o powierzchni terenu(ha): 0,4930:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych, a dla działki budowlanej nr 7 również w ramach budynków oficynowych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
   d) dla działki budowlanej nr 1, 3, 4, 7 - 10% powierzchni działki budowlanej,
   e) dopuszcza się w granicach działki budowlanej nr 2, 5, 6, 8, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3.0,
   g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:
      - dla działki budowlanej nr 1, 7 - 15m,
      - dla działki budowlanej nr 3, 4, 8 - 12, 5m,
      - dla działki budowlanej nr 2, 5, 6 - 10m,
   h) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
   i) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej na działce budowlanej nr 7 - 7 m,
   j) dachy - dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   k) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,
   l) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
   m) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynków zabytkowych ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
   n) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
   o) tereny biologicznie czynne w granicach działki budowlanej nr 1, 3, 4, 7 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   r) (30) dla dwóch oficyn przy ul. Przemyskiej 7, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie:
      - zmiany kształtu bryły i dachu, wysokości oraz obrysu zewnętrznego obiektu,
      - zmiany elewacji zabytkowej, w tym rozplanowania układów otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
      - zmiany materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji obiektu,
      - stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych,
      - stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
      - instalowania urządzeń wyposażenia technicznego budynków, w szczególności anten satelitarnych i klimatyzatorów na elewacjach i połaciach dachów budynku widocznych z ulic, placów oraz ciągów pieszych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się podział terenu elementarnego na 8 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem KDL-04 (ul. Przemyska), KDD-11 (ul. Cerkiewna), KDD-12 (ul. Sobieskiego) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni

przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

8. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **L-Uk-10** o powierzchni terenu(ha): 0,2040:
1) przeznaczenie terenu - usługi sakralne (cerkiew greko-katolicka);
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zachowanie historycznego rozplanowania zespołu cerkwi greko-katolickiej,
b) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku cerkwi stanowiącej dominantę architektoniczną zmieniających gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
c) zabrania się wszelkiej rozbudowy dzwonnicy zmieniającej gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
d) wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku cerkwi oraz budynku dzwonnicy mogą dotyczyć wyłącznie prac mających na celu utrzymanie dobrego stanu obiektów budowlanych,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem L-Uk-10 - 40% powierzchni terenu elementarnego,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
g) ustala się pokrycie dachu na budynku cerkwi i dzwonnicy blachą miedzianą, lub inną blachą płaską w kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
i) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się zachowanie istniejącej działki budowlanej przeznaczonej na cele usług sakralnych, której kształt i wielkość pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego oznaczonego symbolem **L-Uk-10;**
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 (ul. Sobieskiego) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - ustala się minimum pięć miejsc parkingowych na potrzeby terenu elementarnego oznaczonego symbolem L-Uk-10;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

9. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **L-Up-11** o powierzchni terenu(ha): 0,2080:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowa - usługi publiczne,
b) dopuszczalna - dopuszcza się zmianę usług publicznych na cele innych usług w tym usług nieuciążliwych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem L-Up-11 - 40% powierzchni terenu elementarnego,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.0,
c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
d) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 5 m,
f) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,

h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
k) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
l) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-11** (ul. Cerkiewna) zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe - ustala się minimum pięć miejsc parkingowych na potrzeby terenu elementarnego oznaczonego symbolem **L-Up-11,**
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

10. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **L-ZU-12** o powierzchni terenu(ha): 0,6000:
1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
e) istniejący drzewostan należy pielęgnować i prowadzić (np. cięcia pielęgnacyjne) w taki sposób, aby zachować wyraźną ekspozycję cerkwi od ul. Podzamcze (od wschodu),
f) ustala się zachowanie naturalnie i historycznie ukształtowanych skarp i zboczy Wzgórza Zamkowego; ewentualne ciągi komunikacyjne należy trasować w sposób minimalnie zmieniający ukształtowanie terenu, tj. w zakresie przebiegu samych ciągów komunikacyjnych,
g) zabrania się grodzenia terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej KDL-04 (ul. Przemyska), KDD-11 (ul. Przyrynek) oraz z ul. Podzamcze zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu miejscowego oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-22, zgodnie z rysunkiem planu,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

**§ 23.** Dla terenów komunikacji w obrębie całego Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **KDG-01** (Plac Mickiewicza) o powierzchni terenu(ha): 0,2680:
   1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2m,
      c) ustala się wykonanie przejścia podziemnego pod drogą publiczną klasy głównej,
      d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
2. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KDL-02** (ul. Panieńska) o powierzchni terenu(ha): 0,6000, **KDL-03** (ul. Spytka z Jarosławia) o powierzchni terenu(ha): 0,3400, **KDL-04** (ul. Przemyska) o powierzchni terenu(ha): 0,1800:
   1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
      c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala ustala się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy drogi lokalnej, szczególnie w liniach rozgraniczających ul. Spytka z Jarosławia,
      d) w przypadku modernizacji ul. Przemyskiej należy zaznaczyć miejsce lokalizacji Dawnej Bramy Lwowskiej, np. w nawierzchni drogi;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
   5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
3. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KDD-05** (ul. Benedyktyńska) o powierzchni terenu(ha): 0,1750, **KDD-06** (ulice: Brama Pełkińska i Farna) o powierzchni terenu(ha): 0,1130, **KDD-07** (ulice: Świętojańska, Plac Bóżnic, Opolska) o powierzchni terenu(ha): 0,3720, **KDD-08** (ul. Św. Michała) o powierzchni terenu(ha): 0,2340, **KDD-09** o powierzchni terenu(ha): 0,1300, **KDD-10** (ul. Franciszkańska) o powierzchni terenu(ha): 0,2220, **KDD-11** (ulice: Cerkiewna i Przyrynek) o powierzchni terenu(ha): 0,1440, **KDD-12** (ulice: Tatarska, Ormiańska, Cygańska Góra i Prof. Z. Strzeleckiego) o powierzchni terenu(ha): 0,9800:
   1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
      c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,
      d) w przypadku modernizacji ul. Brama Pełkińska i Farnej należy zaznaczyć miejsce lokalizacji Dawnej Bramy Sandomierskiej, np. w nawierzchni drogi,
      e) [31] w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD-09 dopuszcza się wykonanie przejścia podziemnego łączącego teren elementarny oznaczony symbolem I-Uo-11 z terenem elementarnym oznaczonym symbolem I-Uo-16;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KPJ-13** o powierzchni terenu(ha): 0,0080, **KPJ-14** (ul. Klasztorna) o powierzchni terenu(ha): 0,0470, **KPJ-15** (ul. Skargi) o powierzchni terenu(ha): 0,0330, **KPJ-16** (ul. Ordynacka) o powierzchni terenu(ha): 0,0680:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **KPJ-17** (ciąg pieszo-jezdny wokół Rynku) o powierzchni terenu(ha): 0,6700:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się wykonanie koncepcji posadzki ciągu pieszo-jednego nawiązującej do koncepcji posadzki ustalonej dla ulicy Grodzkiej,
c) ustala się odwzorowanie w posadzce ciągu pieszo-jezdnego obrysu Kolegiaty Wszystkich Świętych,
d) ustala się dla ciągu pieszo-jezdnego strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **KPJ-18** (ul. Węgierska) o powierzchni terenu(ha): 0,0430:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągu pieszo-jezdnego strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

7. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **KPJ-19** (ul. Grodzka) o powierzchni terenu(ha): 0,2500:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się wykonanie posadzki ciągu pieszo-jednego zgodnie z ustaloną dla ulicy Grodzkiej koncepcją,
c) ustala się dla ciągu pieszo-jezdnego strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

8. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KPJ-20** (ul. Trybunalska) o powierzchni terenu(ha): 0,0430, **KPJ-21** (ul. Wąska) o powierzchni terenu(ha): 0,0600, **KPJ-22** o powierzchni terenu(ha): 0,0350, **KPJ-23** o powierzchni terenu(ha): 0,0140, **KPJ-24** (ul. Ormiańska) o powierzchni terenu(ha): 0,0440, **KPJ-25** (ul. Kasztelańska) o powierzchni terenu(ha): 0,0400, **KPJ-26** (ul. Ostrogskich) o powierzchni terenu(ha): 0,0520,:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

9. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **CP-27** o powierzchni terenu(ha): 0,0390, **CP-28** o powierzchni terenu(ha): 0,0140, **CP-29** o powierzchni terenu(ha): 0,0470, **CP-30** o powierzchni terenu(ha): 0,0120:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

10. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **CP -31** o powierzchni terenu(ha): 0,1440:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - ciąg pieszy publiczny,
b) dopuszczalne - usługi handlu;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszego - zgodnie z rysunkiem planu,
b) zabudowa handlowa wyłącznie tymczasowa realizowana jako jeden kompleks obiektów o ujednoliconej formie architektonicznej i materiale budowlanym, z którego będą wykonane obiekty handlowe,
c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 3m,
d) ustala się wyeksponowanie murów zabytkowego arsenału;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

11. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **CP-32** o powierzchni terenu(ha): 0,1580, **CP-33** o powierzchni terenu(ha): 0,0130, **CP-34** o powierzchni terenu(ha): 0,0370, **CP-35** o powierzchni terenu(ha): 0,0230:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszych - zgodnie z rysunkiem planu,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%

## Rozdział III

## Postanowienia końcowe

**§ 24.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta Jarosławia.

_____

* Załącznika nie ogłasza się.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1** (32)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO" W JAROSŁAWIU**
**(grafikę pominięto)**

**ZAŁĄCZNIK Nr 2** (33)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO" W JAROSŁAWIU**
**(grafikę pominięto)**

**Przypisy:**

1) § 6 pkt 4 zmieniony przez § 2 pkt 1 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r. (Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.

2) § 6 pkt 5 uchylony przez § 2 pkt 2 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r. (Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.

3) § 13 pkt 6 ppkt 2 lit. m dodana przez § 2 pkt 3 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r. (Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.

4) § 13 pkt 10 ppkt 2 lit. d zmieniona przez § 2 pkt 4 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r. (Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.

5) § 14 pkt 3 zmieniony przez § 2 pkt 5-7 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r. (Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.

6) § 14 pkt 5 uchylony przez § 2 pkt 8 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r. (Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.

7) § 14 pkt 6 zmieniony przez § 2 pkt 9 i 10 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.

(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[8)] § 14 pkt 8 zmieniony przez § 2 pkt 11 i 12 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[9)] § 15 pkt 1 zmieniony przez § 2 pkt 13 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[10)] § 15 pkt 3 ppkt 2 lit. m dodana przez § 2 pkt 14 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[11)] § 15 pkt 5 ppkt 1 zmieniony przez § 2 pkt 15 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[12)] § 15 pkt 5 ppkt 2 lit. d zmieniona przez § 2 pkt 16 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[13)] § 15 pkt 5 ppkt 2 lit. g zmieniona przez § 2 pkt 17 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[14)] § 15 pkt 5 ppkt 2 lit. n dodana przez § 2 pkt 18 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[15)] § 15 pkt 7 zmieniony przez § 2 pkt 19 i 20 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[16)] § 16 pkt 1 uchylony przez § 2 pkt 21 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[17)] § 16 pkt 3 zmieniony przez § 2 pkt 22-28 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[18)] § 18 pkt 3 ppkt 2 lit. r dodana przez § 2 pkt 29 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[19)] § 18 pkt 4 ppkt 2 lit. n dodana przez § 2 pkt 30 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[20)] § 19 pkt 3 ppkt 2 lit. n dodana przez § 2 pkt 31 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[21)] § 19 pkt 7 zmieniony przez § 2 pkt 32 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[22)] § 19 pkt 15 dodany przez § 2 pkt 33 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[23)] § 20 pkt 3 ppkt 1 lit. r dodana przez § 2 pkt 34 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[24)] § 20 pkt 5 ppkt 2 lit. r dodana przez § 2 pkt 35 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[25)] § 20 pkt 6 ppkt 2 lit. j dodana przez § 2 pkt 36 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[26)] § 21 pkt 6 zmieniony przez § 2 pkt 37 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[27)] § 21 pkt 7 ppkt 2 lit. ł dodana przez § 2 pkt 38 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[28)] § 21 pkt 8 ppkt 2 lit. p dodana przez § 2 pkt 39 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[29)] § 21 pkt 10 dodany przez § 2 pkt 40 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[30)] § 22 pkt 7 ppkt 2 lit. r dodana przez § 2 pkt 41 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[31)] § 23 pkt 3 ppkt 2 lit. e dodana przez § 2 pkt 42 uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r.
(Podka.2012.1039) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 7 czerwca 2012 r.
[32)] Z dniem 7 czerwca 2012 r. załącznik nr 1 został zmieniony przez załącznik nr 1 do uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1/1/2009 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Zespołu Staromiejskiego" w Jarosławiu (Podka.2012.1039). Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.
[33)] Z dniem 7 czerwca 2012 r. załącznik nr 2 został zmieniony przez załącznik nr 2 do uchwały nr 263/XXVIII/2012 z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1/1/2009 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Zespołu Staromiejskiego" w Jarosławiu (Podka.2012.1039).

Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.