Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr LXII / 460 / 10

Rady Miasta Sanoka

z dnia 17 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska- I"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),

Rada Miasta Sanoka uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka uchwalonego uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999 r., zmienioną uchwałą nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska – I" zwany dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14,5 ha położony w Sanoku w dzielnicy Śródmieście zawarty pomiędzy ulicami: Rynek, 3 Maja, Kościuszki, Daszyńskiego, Podgórze, schodami Zamkowymi i ulica Zamkową.

§ 3

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu – załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

§ 4

Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obowiązujące linie zabudowy;
6) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
7) dominanta architektoniczna;
8) akcent architektoniczny lub rzeźbiarski;
9) budynki o wysokich walorach architektonicznych wpisane w ewidencji zabytków;
10) budynki o wysokich walorach architektonicznych;

11) element zabudowy o wysokich walorach architektonicznych podlegający ochronie;
12) granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego;
13) granice stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej;

§ 5

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku, w tym także podziemnych obiektów kubaturowych, w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, gzymsów, loggi, otwartych ganków, zadaszeń, balkonów;
2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające położenie ściany budynku od strony dróg, placów publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych lub ciągów komunikacji pieszej, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, gzymsów, loggi, otwartych ganków, zadaszeń, balkonów;
3) **obowiązującej linii zabudowy pierzejowej** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające położenie ściany budynku od strony dróg, placów publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych lub ciągów komunikacji pieszej, bez wysuniętych poza ten obrys: schodów, okapów, gzymsów, loggi, otwartych ganków, zadaszeń, balkonów, w których ustala się lokalizację zabudowy w postaci zwartego ciągu budynków;
4) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyżej położonej górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
5) **minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyżej położonej górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, podaną dla części terenu określonej w ustaleniach planu;
6) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni terenu lub działki;
7) **maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej powierzchni;
8) **zewnętrznych stoiskach handlowych** – należy przez to rozumieć urządzenia: stojaki, stragany, zlokalizowane w granicach terenów komunikacji i przestrzeni publicznych, służące ekspozycji i sprzedaży towarów.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
   1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
   2) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
   3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   4) U – tereny zabudowy usługowej;
   5) U/KS – teren zabudowy usługowej i parkingów wielopoziomowych;
   6) UP – tereny usług użyteczności publicznej;
   7) UO – tereny usług oświaty;
   8) UK – tereny usług sakralnych;
   9) ZP – tereny zieleni urządzonej;

10) KS/ZP – tereny parkingu i zieleni urządzonej;
11) ZN – tereny zieleni nieurządzonej skarpy.

2. Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji oraz terenów przestrzeni publicznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
   1) KDL – tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
   2) KDD – tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
   3) KDW – tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych;
   4) KP – tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych;
   5) PP – tereny placów publicznych.

§ 7

1. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące, nieprzekraczalne i pierzejowe linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
2. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 8

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy na całym obszarze planu:
   1) kierunek głównej kalenicy dachu dla dachów spadzistych - równolegle do linii rozgraniczających drogi, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu pieszego lub placu;
   2) zakaz stosowania na elewacjach okładzin metalowych;
   3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych typu siding;
   4) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40° oraz dopuszcza się przekrycia całości lub części budynków dachami płaskimi, w tym z urządzoną zielenią, ze zwieńczeniem attyką lub gzymsem;
   5) dla dachów spadzistych ustala się stosowanie dachówki, materiałów dachówko-podobnych lub blachy ocynkowanej;
   6) obowiązująca kolorystyka i materiały wykończeniowe budynków:
      a) kolorystyka dachów spadzistych w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub w odcieniach szarości,
      b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym, ecru lub w naturalnych, jasnych odcieniach beżu, brązu, żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia naturalnego.
2. Dla wszystkich planowanych inwestycji kubaturowych w obszarze planu ustala się dostosowanie posadowienia obiektów do warunków geotechnicznych skarpy i wzgórza.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego wskazanych na rysunku planu:
   1) dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 15° do 40°;
   2) nakaz nawiązania skalą i gabarytami zabudowy, wysokością gzymsów i okapów, stosowanymi formami architektonicznymi w zakresie kształtowania układu elewacji: układu okien, form detali elewacji, w tym gzymsów, podokienników i zwieńczeń okiennych, nadproży, detali loggii i balkonów oraz rozwiązań materiałowych do sąsiadującej zabudowy historycznej;
   3) nakaz stosowania pionowego układu witryn sklepowych oraz ich rozmieszczenie i skali zbliżonej do sąsiadującej zabudowy historycznej;
   4) w zakresie kształtowania detali przyziemia, w tym: cokołów, stopni schodów, okien oraz wsypów piwnicznych:
      a) kraty okienne i wypełnienia okienek i wsypów piwnicznych w formie metalowych kutych krat, o wzorach kwiatowych i geometrycznych, lub pełnych płyt metalowych z otworami w formie regularnego wzoru,

b) stopnie schodów przy wejściach do budynków z płyt kamiennych, wycofane lub wysunięte w stosunku do lica budynku,
c) wyklucza się stosowanie wypraw cementowych, płytek ceramicznych w tym okładziny klinkierowej oraz drobnowymiarowych płytek kamiennych,
d) cokoły budynków wykonane z płyt piaskowcowych lub bloków ciosowych z piaskowca.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 9

1. W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację kiosków i obiektów małej architektury, pod warunkiem zachowania szerokości jezdni i chodnika niezbędnej dla korzystania z drogi.
2. Dla obiektów małej architektury, kiosków, elementów wyposażenia dróg i placów publicznych zlokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego ustala się formy elementów metalowych – wsporniki lamp, ławek – o wzorach wykorzystujących motywy kwiatowe, zbliżonych do detali lokalnych.
3. Dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych w granicach dróg i placów publicznych wskazanych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, zgodnie z następującymi zasadami:
   1) letnie ogródki gastronomiczne urządzane wyłącznie jako przedłużenia sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku posiadającym pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne;
   2) lokalizacja ogródków gastronomicznych powinna zapewniać przejście w postaci pasa chodnika nie węższe niż 1,5m;
   3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem o wysokości do 0,9m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji kwiatowych w donicach;
   4) dopuszcza się stosowanie tymczasowych rozbieralnych podestów.
4. Dopuszcza się lokalizację zewnętrznych stoisk handlowych zgodnie z następującymi zasadami:
   1) zewnętrzne stoiska handlowe urządzane wyłącznie jako przedłużenia lokali handlowych, w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
   2) lokalizacja stoisk musi zapewniać przejście w postaci pasa chodnika nie węższe niż 1,5m.
5. W strefie ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu stref wglądów ustala się zakaz lokalizacji elementów przesłaniających:
   1) elementów małej architektury o wysokości powyżej 1,2m;
   2) szyldów i reklam mocowanych do elewacji o wysięgu powyżej 0,8 m.

§ 10

1. Na całym obszarze planu zakazuje się sytuowania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych o ujednoliconej formie.
2. Dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach frontowych budynków zgodnie z następującymi zasadami:
   1) reklamy i szyldy umieszczane w kondygnacji parteru, poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji, płasko na ścianie budynku lub prostopadle do budynku – jednak minimum 2,5m powyżej poziomu gruntu i o wysięgu nie większym niż 1m od elewacji, z uwzględnieniem ustaleń ust.3;
   2) łączna powierzchnia reklam, znaków informacyjno-plastycznych, szyldów nie może przekraczać 15% powierzchni ściany;
   3) w ramach budynku lub zespołu budynków należy stosować ujednolicone formaty (wymiary) szyldów i tabliczek informacyjnych firm i instytucji, umieszczanych w rejonie wejścia do budynku oraz reklam i znaków plastycznych;

4) sposób usytuowania szyldów, tablic informacyjnych, reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może przesłaniać istotnych elementów i detali elewacji, w tym: balustrad, pilastrów, portali, gzymsów;
5) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w świetle otworów okiennych i drzwiowych z wyjątkiem witryn wystawowych.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego wskazanych na rysunku planu ustala się dla szyldów prostopadłych do elewacji stosowanie wsporników i mocowań metalowych o wzorach wykorzystujących motywy kwiatowe, nawiązujących do detali lokalnych.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U ogrodzenia od strony ulic należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.
2. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
3. Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu z wyłączeniem ustaleń § 27 ust.5 dla terenu sądu i więzienia, oznaczonego 3.UP.
4. Ustala się następujące zasady dotyczące ogrodzeń dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U i 4.MN/U od ul. Podgórze, od strony skarpy i od strony ciągów pieszych oraz dla terenów 1.U, 2.UP, 1.MW/U, 2.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, 7.MW/U, 8.MW/U, 9.MW/U i 10.MW/U - od strony skarpy:
   1) podmurówka o wysokości do 0,6m z prześwitami umożliwiającymi spływ wód opadowych;
   2) materiały podmurówki i konstrukcji ogrodzenia - kamień lub cegła, dopuszcza się wykończenie okładziną kamienną w naturalnych kolorach tego materiału a także wykonanie konstrukcji z zastosowaniem słupków metalowych;
   3) materiały części ażurowej - pręty metalowe w kolorach ciemnych, matowych, elementy części ażurowej ogrodzenia w układzie pionowym.

§ 12

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziału działek:
1) dopuszcza się łączenie i podział działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obowiązującymi granicami podziałów geodezyjnych;
3) parametry geometryczne każdej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału lub łączenia działek winny umożliwiać zastosowanie ustaleń planu dla określonego terenu;
4) każda nowa działka budowlana winna posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 13

1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych o wysokich walorach architektonicznych wpisanych w ewidencji zabytków, wymienionych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz oznaczone na rysunku planu.
2. Dla obiektów zabytkowych o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) ochronę formy i substancji obiektów zabytkowych i detali architektonicznych tych obiektów;
   2) zachowanie, konserwację, wymianę w istniejącym kształcie: zabytkowej stolarki drzwiowej i okiennej oraz detali architektonicznych elewacji: bonie, gzymsy, opaski okienne, pilastry, wsporniki i balustrady balkonów, itp.;
   3) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób obniżający ich wartość historyczną;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
5) w przypadku przebudowy, rozbudowy, odbudowy oraz remontu - zachowanie wartości kulturowych i historycznych obiektów;
6) zakazuje się wyburzania zabytków ujętych w ewidencji, a w przypadku zniszczenia bądź złego stanu technicznego, nowa zabudowa winna polegać na ich odtworzeniu w tym samym kształcie architektonicznym i materiale;

3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych o wysokich walorach architektonicznych, wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz oznaczonych na rysunku planu.
4. Dla obiektów zabytkowych o których mowa w ust.3 ustala się:
   1) ochronę wyglądu zewnętrznego elewacji i detali architektonicznych obiektów zabytkowych;
   2) zachowanie, konserwację, wymianę w istniejącym kształcie: zabytkowej stolarki drzwiowej i okiennej oraz detali architektonicznych elewacji: bonie, gzymsy, opaski okienne, pilastry, wsporniki i balustrady balkonów, itp.;
   3) zakazuje się przekształceń elewacji w sposób obniżający ich wartość historyczną;
   4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego;
   5) w przypadku przebudowy, rozbudowy, odbudowy oraz remontu - zachowanie wartości kulturowych i historycznych elewacji;
5. Szczegółowe zapisy dotyczące zasad ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 i 3 zawarte są w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego w granicach wskazanych na rysunku planu.
7. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej określonej w ust. 6 obowiązują zasady dotyczące:
   1) kształtowania zabudowy zgodnie z **§8 ust. 3**;
   2) kształtowania małej architektury i elementów wyposażenia przestrzeni publicznych zgodnie z **§9 ust.2 i ust.5**;
   3) reklam i znaków graficznych zgodnie z **§10 ust.3**.
8. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne) w formie stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami AZP 113-78/58 i AZP 113-78/51 oraz Placu Św. Jana oznaczonego symbolem 1.PP.

§ 14

1. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
   1) terenu oznaczonego symbolem 1.U/KS gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
   2) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, które nie mogą przekraczać:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW – winny spełniać wymogi określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami, oznaczone odpowiednio symbolami MN/U i MW/U oraz tereny usług, usług sakralnych, usług publicznych a także tereny usług handlu wielkopowierzchniowego i parkingów,

oznaczone odpowiednio symbolami: U, UK, UP, U/KS winny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO winny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 15

Dla obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oznaczonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, jako obszary skarpy terasy wysokiej rzeki San, częściowo stabilnej oraz fragmenty skarpy objęte procesami geodynamicznymi ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
2) zakaz nadbudowywania nasypami gruzowo-ziemnymi;
3) nakaz stosowania drenażu i uszczelnienia podłoża w częściach położonych nad osuwiskami;
4) przy przebudowie ciągów pieszych ustala się lokalizację ciągu drenarskiego i murów oporowych;
5) nakaz stabilizacji fragmentów skarpy objętych procesami geodynamicznymi z wykorzystaniem dostępnych metod umacniania gruntów.

§ 16

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej DN 100 w ul. Daszyńskiego i ul. Podgórze, DN 125 w ul. Jagiellońskiej, DN 200 w ul.3-go Maja w obszarze planu i DN 200 w ul. Kościuszki poza granicami planu.
2. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej DN 100 do DN 300; sieć należy rozprowadzać w układzie pierścieniowo-rozdzielczym w ciągach komunikacji publicznej i wewnętrznej, z uwzględnieniem warunków geologiczno – gruntowych oraz z uwzględnieniem ustaleń § 23.

§ 17

1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z głównymi kanałami sanitarnymi DN 200 w ul. 3-go Maja, DN 300 w ul. Jagiellońskiej, ul. Daszyńskiego (odcinek od ul. Jagiellońskiej do ul. Słowackiego), ul. Podgórze, DN 400 w ul. Daszyńskiego (na odcinku od. Słowackiego do ul. Kościuszki).
2. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej o przekroju DN 200 do DN 400, modernizację i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o DN 250 do DN 900 oraz budowę nowych kanałów DN 200 do DN 600, przy czym ustala się nakaz ich prowadzenia w ciągach komunikacji publicznej i wewnętrznej, z uwzględnieniem warunków geologiczno – gruntowych oraz z uwzględnieniem ustaleń § 23.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
   1) z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych w terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowej MN/U docelowo do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej DN 200 do DN 600, do czasu wykonania sieci miejskiej powierzchniowo na teren własnej działki;
   2) z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami MW, MW/U, U, UP, UO, UK, U/KS, terenów placów publicznych, dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów do sieci kanalizacji deszczowej DN 200 do DN 600, przy czym dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia i odbiorniki położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych (Potok Płowiecki).
5. Dla terenów zlokalizowanych w rejonie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych

skarpy, wymienionych w ustaleniach szczegółowych planu zawartych w Rozdziale 3 ustala się:

1) lokalizację systemu drenarskiego powyżej skarpy;
2) lokalizację ciągów kanalizacji deszczowej i drenażu wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów pieszych;
3) odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w granicach planu lub do Potoku Płowieckiego poza granicami planu.

§ 18

1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące linie kablowe średniego napięcia zasilane ze stacji transformatorowych SN/nn w obszarze planu oraz poza jego granicami.
2. Ustala się zasadę prowadzenia sieci kablowej NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.
3. Obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.
4. Dopuszcza się lokalizowanie na całym terenie objętym planem nowych stacji transformatorowych wnętrzowych, wbudowanych w obiekty kubaturowe.
5. Lokalizacja stacji transformatorowo-rozdzielczych wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 19

1. Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w systemie kablowym podziemnym.
2. Ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz masztów radiowych.

§ 20

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny w oparciu o istniejącą miejską sieć gazową rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia DN 80 do DN 160 zlokalizowaną w obszarze planu oraz poza granicami planu.
2. Ustala się rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia DN 80 do DN 160 w układzie pierścieniowo – rozdzielczym wzdłuż istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 21

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne paliwa nie pogarszające stanu środowiska.

§ 22

1. Ustala się zasadę gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych w zorganizowanym systemie z wywozem na miejskie wysypisko śmieci.
2. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.

§ 23

1. Przewody główne sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w terenach placów oraz dróg publicznych i wewnętrznych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie przewodów głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji, pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym planem.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne, z wyłączeniem ustaleń § 19 ust.2 na całym obszarze objętym planem bez konieczności jego zmiany.

§ 24

1. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewniają drogi oznaczone symbolami 1.KDL (ul. Jagiellońska), 2.KDL (ul. Daszyńskiego), 3.KDL (ul. Podgórze) wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz istniejące i projektowane drogi sąsiadujące z obszarem planu.
2. W liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.
3. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg układu obsługującego poza jezdniami w terenach dróg klasy lokalnej i dojazdowej, których minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi przynajmniej 15,0 m.
4. Ustala się że potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust.5.
5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
   2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
   3) usług - 3 miejsca parkingowe / każde 100 m2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.
6. W przypadku inwestycji łączącej zabudowę mieszkaniową oraz usługi wymagana liczba miejsc parkingowych stanowi sumę wymaganych liczb miejsc dla obu funkcji.
7. W przypadku obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 300m2 przynajmniej 20% miejsc parkingowych przewidzianych dla usług powinno umożliwiać parkowanie osobom niepełnosprawnym.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 25

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.UP** (pow. 0,1ha) - tereny usług użyteczności publicznej.
2. Dla terenu 1.UP obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty oraz przebudowę istniejącej zabudowy zabytkowej bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy– 9,5m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 20% pow. działki.
5. Dla obiektu zabytkowego objętego ochroną, wpisanego w rejestrze zabytków pod nr rej. A-86/58: dom murowany z 3 ćw. XVIII w. przy ul. Zamkowej 1, dawny zajazd (obecnie budynek muzeum) wraz z działką, ustala się ochronę wyglądu elewacji z wyeksponowaniem zarysu zamurowanej bramy wjazdowej.
6. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego wpisanego w ewidencji zabytków pod nr 95 zgodnie z §13 ust. 1 i 2: dom murowany z przełomu XIX/XX w. przy Pl. św. Jana 1, oznaczonego na rysunku planu.
7. Dla budynku wymienionego w ust. 6 ustala się następujące szczegółowe zasady ochrony:
   1) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku;
   2) ustala się ochronę wyglądu loggii drewnianej od strony skarpy.
8. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 440m2.
9. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 20m.

10. Ustala się lokalizację systemu drenarskiego od strony skarpy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Zamkowej i Placu Św. Jana.

§ 26

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2.UP** (pow. 0,15 ha) - tereny usług użyteczności publicznej.
2. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych.
3. Dla terenu 2.UP obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z ustaleniami §13 ust. 6 i 7.
4. Dla budynku dawnego ratusza objętego ochroną, wpisanego w rejestrze zabytków: budynek murowany - ratusz z 4 ćw. XVIII w. przy ul. Rynek 16 wraz z bezpośrednim otoczeniem – nr rej. A-282/92, dopuszcza się remonty oraz przebudowę bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków zlokalizowanych od strony skarpy.
6. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5m z wyłączeniem środkowej części bryły ratusza o wysokości do 17,5m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 15% pow. działki.
7. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 1400m2.
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 33m.
9. Ustala się lokalizację systemu drenarskiego od strony skarpy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Rynek.

§ 27

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3.UP** (pow. 0,48 ha) - tereny usług użyteczności publicznej - obiekty i urządzenia służące celom publicznym w zakresie administracji publicznej, sądownictwa i więziennictwa.
2. Dla terenu 3.UP obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty oraz przebudowę zabytkowego budynku sądu, wpisanego w rejestrze zabytków: budynek sądu rejonowego, murowany, datowany na okres sprzed 1887r. wraz z działką – nr rej. A-241/91, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków zlokalizowanych od strony skarpy.
5. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 10% pow. działki.
6. Ustala się następujące zasady dotyczące ogrodzeń:
   1) dopuszcza się ogrodzenia pełne;
   2) maksymalna wysokość ogrodzenia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 1000m2.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Kościuszki oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4.KDW i 5.KDW.

§ 28

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.UK** (pow. 0,58 ha) - tereny usług sakralnych – teren kościoła i zespołu klasztornego OO. Franciszkanów.
2. Dla terenu 1.UK obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.

3. Dopuszcza się remonty zabytkowych budynków klasztoru: kościół i klasztor w zespole klasztornym OO. Franciszkanów z 1717 r. przy ul. Franciszkańska 7 wraz z otoczeniem – nr rej. A-67 z dn. 30.12.1967r.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, z wyłączeniem dominanty wieży kościoła;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40% pow. działki.
5. Dla zabytkowego ogrodzenia w zespole klasztornym OO. Franciszkanów z XVIII w. przy ul. Franciszkańska 7 – nr rej. 67/52 ustala się:
   1) wygląd muru klasztornego, w tym partii poddanych przeróbkom - zbliżony do oryginalnego charakteru z okresu budowy klasztoru;
   2) rodzaj konstrukcji nadproża bramy wjazdowej w murze klasztornym - łuk kamienny;
   3) nakaz stosowania jako materiału kamienia naturalnego, zbliżonego rodzajem i wielkością do pierwotnego;
   4) nie dopuszcza się pozostawienia partii tynkowanych.
6. Ustala się zasięg strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem AZP 113-78/58 zgodnie z §13 ust. 8 i 9.
7. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 5500m2.
8. Ustala się lokalizację systemu drenarskiego od strony skarpy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Rynek oraz od ul. Franciszkańskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW.

§ 29

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.MW/U** (pow. 0,06 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 1.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust.6 i 7
3. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego budynku zabytkowego: budynek murowany z 1 poł. XIX w. (Rynek nr 14) wpisany w rejestrze zabytków pod nr rej. A-281/92, bez prawa rozbudowy i nadbudowy, w tym dopuszcza się dla elewacji budynku od strony terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1.PP zastosowanie dekoracji architektonicznej ściany szczytowej.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 11,5m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30% pow. działki.
5. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 550m2.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 12m.
7. Ustala się lokalizację systemu drenarskiego od strony skarpy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Rynek.

§ 30

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2.MW/U** (pow. 0,05 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 2.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust.6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty oraz przebudowę istniejącego budynku zabytkowego: budynek murowany z 1 poł. XIX w. zwany „Borczykówką" (Rynek nr 18) nr rej. A-283/92, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
4. Dopuszcza się przebudowę oraz wymianę budynku zlokalizowanego od strony skarpy.

5. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 15% pow. działki.
6. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 200m2.
7. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 11m.
8. Ustala się lokalizację systemu drenarskiego od strony skarpy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Rynek.

§ 31

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3.MW/U** (pow. 0,05 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 3.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust.6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 10% pow. działki.
5. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego wpisanego w ewidencji zabytków zgodnie z §13 ust. 1 i 2: dom murowany z przełomu XIX/XX w. (Rynek nr 20), oznaczony na rysunku planu.
6. Ustala się zasięg strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem AZP 113-78/58 zgodnie z §13 ust. 8 i 9.
7. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 500m2.
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 16m.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Rynek.

§ 32

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4.MW/U** (pow. 0,17 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 4.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust.6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m;
   2) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych 2 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95% powierzchni działki.
5. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych wpisanych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 i 2:
   1) dom murowany z 2 poł. XIX w. (Rynek nr 21);
   2) dom murowany z 1 ćw. XIX w. (Rynek nr 22);
   3) dom murowany z 3 ćw. XVIII – 1 ćw. XIX w. (Franciszkańska nr 5);
   4) Synagoga „Jad Charuzim", budynek murowany z 2 poł. XIX w. (Franciszkańska nr 7);
   5) dom murowany z 1775 – 1825r (3 Maja nr 1).
6. Dla budynku wskazanego w ust. 5 pkt 1 ustala się następujące zasady kształtowania elewacji:
   1) układ witryn sklepowych parteru o tradycyjnych, pionowych proporcjach;
   2) detale schodów, cokołu, okien piwnicznych nawiązujące do historycznych form architektury lokalnej, zgodnie z ustaleniami § 8, ust. 3, pkt 4.
7. Dla budynku wskazanego w ust. 5 pkt 3 ustala się następujące szczegółowe zasady ochrony:

1) podziały stolarki okiennej zbliżone do podziałów historycznych budynków sąsiadujących;
2) ochrona wyglądu zewnętrznego elewacji frontowej budynku.

8. Dla budynku wskazanego w ust.5 pkt 4 ustala się ochronę wyglądu zewnętrznego elewacji frontowej.
9. Dla budynku wskazanego w ust. 5 pkt 5 ustala się zasady kształtowania elewacji:
   1) układ witryn sklepowych parteru o tradycyjnych, pionowych proporcjach witryn sklepowych;
   2) detale gzymsów nadokiennych w kondygnacji piętra nawiązujące do historycznych form budynków sąsiednich;
   3) ochrona formy bramy wjazdowej z kamiennymi odbojami.
10. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 120m2.
11. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 8m.
12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Rynek oraz z ul. Franciszkańskiej.

§ 33

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5.MW/U** (pow. 0,28 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 5.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7
3. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków oraz dopuszcza się nadbudowę części frontowej oraz rozbudowę budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. 3 Maja nr 9, 11, 13.
4. Dopuszcza się lokalizację garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne lub w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach budynku mieszkalnego;
5. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką;
6. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m z wyłączeniem kamienicy 3 Maja nr 5 dla której przyjąć należy wysokość istniejącą;
   2) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. 3 Maja – 8,5 m;
   3) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych 3, w tym poddasze użytkowe;
   4) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8.
7. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych wpisanych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 i 2:
   1) dom murowany z 1782r (3 Maja nr 3);
   2) dom murowany z 1782r (3 Maja nr 5);
   3) dom murowany z 3 ćw. XIX w. (3 Maja nr 7):
   4) dom murowany k. XIX w. (Franciszkańska nr 4):
8. Dla budynku wskazanego w ust. 7 pkt 3 ustala się zachowanie formy: zabytkowej stolarki drzwiowej i okiennej oraz detali architektonicznych i historycznych witryn sklepowych w parterze budynku.
9. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 170m2.
10. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 8,5m.
11. Ustala się lokalizację systemu drenarskiego od strony skarpy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. 3 Maja oraz od ul. Franciszkańskiej.

§ 34

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **6.MW/U** (pow. 0,50 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 6.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków oraz nadbudowę części frontowej budynku przy ul. Jagiellońskiej 7, .
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m z wyłączeniem kamienicy 3 Maja 23 dla której przyjąć należy wysokość istniejącą;
2) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. 3 Maja i ul. Jagiellońskiej – 8,5 m;
3) maksymalna intensywność zabudowy – 3.

5. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych wpisanych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 i 2:
   1) dom murowany z 1 poł XIX w. (3 Maja nr 15);
   2) kamienica z XIX/XX w. (3 Maja nr 21);
   3) dom murowany z 1 ćw. XX w. (3 Maja nr 23);
   4) dom murowany z 1 ćw. XX w. (Jagiellońska nr 5).
6. Ustala się ochronę budynku zabytkowego ul. Jagiellońska 9, o wysokich walorach architektonicznych, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3 i 4:
7. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 300m2.
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 9m.
9. Ustala się lokalizację systemu drenarskiego od strony skarpy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. 3 Maja, od ul. Jagiellońskiej oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW.

§ 35

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **7.MW/U** (pow. 0,11 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 7.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m;
   2) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Jagiellońskiej – 8,5 m;
   3) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych 3 oraz kondygnacja poddasza użytkowego, minimalna liczba kondygnacji naziemnych – 2;
   4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7;
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30% pow. działki.
4. Ustala się lokalizację garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne lub w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach budynku mieszkalnego.
5. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
6. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 500m2.
7. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 12m.
8. Ustala się lokalizację systemu drenarskiego od strony skarpy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Jagiellońskiej oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW.

§ 36

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **8.MW/U** (pow. 0,20 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 8.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,2m;
   2) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Jagiellońskiej – 8,5 m;
   3) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych 3 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   4) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 10% pow. działki.

5. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego wpisanego w ewidencji zabytków zgodnie z §13 ust. 1 i 2: dom murowany z przełomu XIX/XX w. (Jagiellońska nr 25), oznaczonego na rysunku planu.
6. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych o wysokich walorach architektonicznych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3 i 4:
   1) budynek nr 21, ul. Jagiellońska;
   2) budynek nr 23, ul. Jagiellońska.
7. Ustala się lokalizację garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne lub w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach budynku mieszkalnego.
8. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
9. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 290m2.
10. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 14m.
11. Ustala się lokalizację systemu drenarskiego od strony skarpy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
12. Ustala się zachowanie, z możliwością przebudowę, istniejącego ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu.
13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Jagiellońskiej.

§ 37

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **9.MW/U** (pow. 0,11 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy.
3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 13,5m;
   2) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych 3 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 10% pow. działki.
4. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych wpisanych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 i 2:
   1) dom murowany z przełomu XIX/XX w. (Jagiellońska nr 33);
   2) dom murowany z przełomu XIX/XX w. (Jagiellońska nr 35);
   3) dom murowany z 1927r (Podgórze nr 1).
5. Dla budynku wymienionego w ust. 4 pkt 2 ustala się ochronę formy kapliczki przylegającej do elewacji frontowej budynku wraz z ogrodzeniem.
6. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 200m2.
7. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 11,5m.
8. Ustala się lokalizację systemu drenarskiego od strony skarpy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
9. Ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy istniejącego ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu.
10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Jagiellońskiej oraz od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KDW.

§ 38

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **10.MW/U** (pow. 0,10 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy.
3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 11,5m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 20% pow. działki.
4. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych wpisanych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 i 2:
   1) ochronka, budynek murowany z 1 ćw. XX w. (Podgórze nr 5);
   2) dom murowany z 1 ćw. XX w. (Podgórze nr 7).
5. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 500m2.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 17m.
7. Dla części terenu zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej 3.KDW i nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się nakaz zagospodarowania w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku, wynikającym z uwarunkowań geologicznych i hydrologicznych skarpy, zgodnie z ustaleniami §15 i §17 ust.5.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Podgórze oraz od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KDW.

§ 39

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **11.MW/U** (pow. 0,21 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy.
3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
   2) maksymalna liczba kondygnacji 2 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30% pow. działki.
4. Ustala się lokalizację garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne.
5. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
6. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 900m2.
7. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 23m.
8. Dla części terenu zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej 3.KDW i nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną od strony tej drogi, ustala się nakaz zagospodarowania w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku, wynikającym z uwarunkowań geologicznych i hydrologicznych skarpy, zgodnie z ustaleniami §15 i §17 ust.5.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Podgórze.

§ 40

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **12.MW/U** (pow. 0,17 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 12.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m;
   2) maksymalna liczba kondygnacji 2 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,3;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 5% pow. działki.
5. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych wpisanych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 i 2:
   1) dom murowany z przełomu XIX/XX w. (Jagiellońska 2);
   2) dom murowany z przełomu XIX/XX w. (Jagiellońska nr 4).
6. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego o wysokich walorach architektonicznych zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3 i 4: budynek nr 3, ul. Kościuszki, oznaczonego na rysunku planu,

7. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach budynku mieszkalnego lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne.
8. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
9. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 400m2.
10. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 13m.
11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Jagiellońskiej i od ul. Kościuszki.

§ 41

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **13.MW/U** (pow. 0,17 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 13.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty oraz przebudowę istniejącej zabudowy.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
   2) maksymalna liczba kondygnacji 2 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5.
5. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych o wysokich walorach architektonicznych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3 i 4:
   1) budynek nr 8, ul. Jagiellońska;
   2) budynek nr 10, ul. Jagiellońska;
   3) budynek nr 12, ul. Jagiellońska.
6. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach budynku mieszkalnego lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne.
7. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
8. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 100m2.
9. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 9m.
10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Jagiellońskiej i z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4.KDW i 5.KDW.

§ 42

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **14.MW/U** (pow. 0,24 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 14.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
   2) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Jagiellońskiej 8,5m;
   3) maksymalna liczba kondygnacji 3;
   4) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2;
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki;
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 10% pow. działki.
5. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego wpisanego w ewidencji zabytków zgodnie z §13 ust. 1 i 2: dom murowany z przełomu XIX/XX w. (Jagiellońska nr 20), oznaczonego na rysunku planu.
6. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych o wysokich walorach architektonicznych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3 i 4:
   1) budynek nr 14, ul. Jagiellońska;
   2) budynek nr 16, ul. Jagiellońska.

7. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach budynku mieszkalnego lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne.
8. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
9. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 400m2.
10. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 15m.
11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Jagiellońskiej i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW.

§ 43

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **15.MW/U** (pow. 0,17 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 15.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
   2) maksymalna liczba kondygnacji 3 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 10% pow. działki.
5. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych o wysokich walorach architektonicznych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3 i 4:
   1) budynek nr 9, ul. Kościuszki;
   2) budynek nr 13, ul. Kościuszki.
6. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach posesji lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne.
7. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
8. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 300m2.
9. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 11m.
10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Kościuszki i od ul. Daszyńskiego.

§ 44

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **16.MW/U** (pow. 0,19 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 16.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejących budynków.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 20% pow. działki.
5. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach posesji lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne.
6. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
7. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 700m2.
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 20m.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Daszyńskiego.

§ 45

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **17.MW/U** (pow. 0,07 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 17.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącego budynku.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
   2) maksymalna liczba kondygnacji 2 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 20% pow. działki.
5. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego o wysokich walorach architektonicznych zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3 i 4: budynek nr 13, ul. Daszyńskiego, oznaczonego na rysunku planu,
6. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach posesji lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne.
7. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
8. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 600m2.
9. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 23m.
10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Daszyńskiego.

§ 46

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **18.MW/U** (pow. 0,10 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
2. Dla terenu 18.MW/U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejących budynków.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 20% pow. działki.
5. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach posesji lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne.
6. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
7. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 500m2.
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 19m.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Daszyńskiego.

§ 47

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.MW** (pow. 0,40 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dla terenu 1.MW obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejących budynków.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 25% pow. działki.
5. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach posesji lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne.

6. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
7. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 500m2.
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 14m.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Daszyńskiego.

§ 48

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.U** (pow. 0,20 ha) - tereny zabudowy usługowej – usługi kultury i rozrywki, w tym: kino, teatr, multipleks, gastronomia.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy.
3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m z uwzględnieniem ustaleń ust.4;
   2) minimalna wysokość zabudowy – 8,0m;
   3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 10% pow. działki.
4. Ustala się lokalizację dominanty zgodnie z rysunkiem planu. W miejscu lokalizacji dominanty dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 17m.
5. Ustala się ograniczenie szerokości pojedynczego fragmentu elewacji stanowiącego wyodrębnioną architektonicznie całość na maksymalnie 30m.
6. Ustala się lokalizację garaży jako wbudowanych w budynek usług, w tym garaże podziemne i wielopoziomowe.
7. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
8. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 400m2.
9. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 14m.
10. Ustala się zasięg strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem AZP 113-78/51 zgodnie z §13 ust. 8 i 9.
11. Ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy istniejącego ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu.
12. Dla części terenu zlokalizowanej pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren a liniami zabudowy ustala się nakaz zagospodarowania w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku skarpy, wynikającym z uwarunkowań geologicznych i hydrologicznych skarpy, zgodnie z ustaleniami §15 i §17 ust.5.
13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Jagiellońskiej.

§ 49

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2.U** (pow. 0,07 ha) - tereny zabudowy usługowej.
2. Dla terenu 2.U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 25% pow. działki.
4. Dopuszcza się remonty oraz przebudowę budynku zabytkowego: dom ceglany z 1900 – 1910 r. przy ul. Daszyńskiego 17 wraz z działką – nr rej. A-53 z dn. 25.01.1985r.
5. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
6. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 700m2.
7. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 28m.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Daszyńskiego.

§ 50

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3.U** (pow. 0,39 ha) - tereny zabudowy usługowej.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy.
3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m;
   2) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Jagiellońskiej i od strony terenu zieleni urządzonej 6.ZP nie może być mniejsza niż 10,0 m;
   3) maksymalna ilość kondygnacji 3 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   4) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 10% pow. działki.
4. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach posesji lub jako wbudowanych w budynki usług, w tym garaże podziemne.
5. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
6. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 300m2.
7. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 14m.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Daszyńskiego.

§ 51

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.U/KS** (pow. 0,85 ha) - tereny usług i parkingu wielopoziomowego.
2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 14 ust.1 pkt 1, za wyjątkiem stacji obsługi lub remontowych środków transportu, sprzętu budowlanego lub rolniczego oraz stacji paliw.
3. Dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy, przy wejściu głównym od strony drogi oznaczonej symbolem 1.KDL - ulicy Jagiellońskiej – 17,5 m, z uwzględnieniem ustaleń ust.5, przy czym minimalna wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż 10,0 m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 5% pow. działki.
5. Ustala się nakaz dostosowania wysokości elewacji do spadku terenu poprzez obniżenie wysokości elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 1.KDL w jej części południowej o minimum 3m.
6. Ustala się ograniczenie szerokości pojedynczego fragmentu elewacji stanowiącego wyodrębnioną architektonicznie całość do maksymalnie 30m.
7. Nakazuje się zaakcentowanie zamknięcia osi ul. Słowackiego w elewacji budynku od strony ul. Daszyńskiego.
8. Nakazuje się wytworzenie wewnętrznego dziedzińca jako tła dla historycznego budynku zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 2.U, zgodnie z rysunkiem planu.
9. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży podziemnych.
10. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
11. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 400m2.
12. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 14m.
13. Nakazuje się zapewnienie minimum 4 miejsc parkingowych dla autokarów turystycznych.
14. Miejsca postojowe oraz place manewrowe należy wykonać jako utwardzone i odwodnione, ze skierowaniem wód opadowych do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KDL oraz od ul. Daszyńskiego.

§ 52

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.UO** (pow. 0,45 ha) - tereny usług oświaty.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy.
3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50% pow. działki.
4. Ustala się zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w postaci zieleni urządzonej.
5. Ustala się lokalizację garaży w formie garaży wielostanowiskowych na tyłach posesji lub jako wbudowanych w budynki usług.
6. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
7. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 1000m2.
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 18m.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Podgórze.

§ 53

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2.UO** (pow. 0,36 ha) - tereny usług oświaty.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy.
3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50% pow. działki.
4. Ustala się zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w postaci boisk i urządzeń sportowych oraz zieleni urządzonej.
5. Ustala się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach posesji lub jako wbudowanych w budynki usług, w tym garaże podziemne.
6. Dla projektowanych parkingów naziemnych ustala się przeznaczenie minimum 20% powierzchni parkingu pod zieleń urządzoną niską i wysoką.
7. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 400m2.
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 14m.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Jagiellońskiej.

§ 54

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U** i **4.MN/U** (łączna pow. 0,86 ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny - oraz wolnostojącej zabudowy usługowej.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy.
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy posesji.
5. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;
   2) maksymalna liczba kondygnacji 2 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40% pow. działki.
6. Dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z uwzględnieniem ustaleń ust.7.
7. Ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych i ciągów pieszych.
8. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych wpisanych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 i 2:
   1) dom drewniany z 4 ćw. XIX w. przy ul. Schody Franciszkańskie 1 – nr ewid. zab. 131, znajdujący się w granicach terenu oznaczonego symbolem 2MN/U;
   2) dom ceglany z 1890 – 1910r przy ul. Podgórze 17 – nr ewid. zab. 106, znajdujący się w granicach terenu oznaczonego symbolem 4MN/U.
9. Dla budynku wskazanego w ust. 8 pkt 1 ustala się ochronę formy i rozwiązań materiałowych zabytkowej stolarki drewnianej.
10. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych o wysokich walorach architektonicznych, znajdujących się w granicach terenu 4.MN/U i oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3 i 4
    1) budynek nr 15 przy ul. Podgórze;
    2) budynek nr 23 przy ul. Podgórze.
11. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej:
    1) 800m2 – w przypadku lokalizacji na jednej działce budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego budynku usługowego,
    2) 600m2 - dla zabudowy wolnostojącej,
    3) 400m2 – dla zabudowy bliźniaczej
12. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
    1) 14m - dla zabudowy wolnostojącej,
    2) 10m – dla zabudowy bliźniaczej
13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Podgórze.

§ 55

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **5.MN/U** i **6.MN/U** (łączna pow. 0,12ha) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z usługami wbudowanymi – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny - oraz wolnostojącej zabudowy usługowej.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy.
4. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;
   2) maksymalna liczba kondygnacji 2 oraz kondygnacja poddasza użytkowego;
   3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30% pow. działki.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z uwzględnieniem ustaleń ust.7.
6. Ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych i wewnętrznych.
7. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego o wysokich walorach architektonicznych zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3 i 4: budynek nr 23 przy ul. Daszyńskiego, znajdującego się w granicach terenu 5.MN/U i oznaczonego na rysunku planu,
8. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej:
   1) 700m2 – w przypadku lokalizacji na jednej działce budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego budynku usługowego,
   2) 600m2 - dla zabudowy wolnostojącej.
9. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 14m.
10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Podgórze.

§ 56

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.PP** (pow. 0,18ha) - tereny placów publicznych – plac św. Jana.
2. Dla terenu 1.PP obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Ustala się zakaz zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej.
4. Ustala się lokalizację obiektów małej architektury, zgodnie z ustaleniami dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego.
5. Ustalenia w zakresie nawierzchni placu:
   1) nakazuje się stosowanie poziomych opasek z kamienia lub kostki na styku nawierzchni z cokołami budynków,
   2) nakazuje się stosowanie nawierzchni kamiennej w ciągu komunikacyjnym pomiędzy Rynkiem i ul. Zamkową;
   3) nakazuje się wyodrębnienie nawierzchni tarasu widokowego w rejonie skarpy;
   4) nakazuje się stosowanie jako krawężników elementów w formie zbliżonej do tradycyjnych rynsztoków z lokalnego kamienia,
   5) zakazuje się różnicowania poziomu chodników i pozostałej nawierzchni placu;
   6) nakazuje się kształtowanie nawierzchni placu w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych w kierunku skarpy oraz odprowadzenie nadmiaru wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
6. Ustala się ochronę formy historycznej małej architektury: kapliczki zlokalizowanej we wschodnim narożniku placu, wpisanej w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 i 2:
7. Ustala się ochronę formy ogrodzenia kamiennego z balustradą żeliwną od strony skarpy.
8. Ustala się zasięg strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu obejmujący całość terenu 1.PP zgodnie z §13 ust. 8 i 9.
9. Ustala się oznaczone na rysunku planu strefy wglądów, w których obowiązują ograniczenia § 9 ust.5:
   1) wgląd z placu do wnętrza Rynku;
   2) wgląd we wnętrze Placu Św. Jana z ul. Zamkowej;
   3) widok z wnętrza Placu na panoramę w kierunku wschodnim.
10. Dopuszcza się przeznaczenie do 40% terenu pod zieleń urządzoną niską i wysoką. Dobór i kompozycja zieleni winna umożliwiać wgląd w otwarcie widokowe od strony południowo-wschodniej oraz eksponować kapliczkę i pomnik.
11. Dopuszcza się wjazdy gospodarcze dla obsługi posesji Plac Św.Jana 1.

§ 57

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP** i **5.ZP** (łączna pow. 1,80ha) – tereny zieleni urządzonej skarpy wzgórza staromiejskiego.
2. Dla terenów 2.ZP, 4.ZP i części terenu 3.ZP obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Ustala się zakaz zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń terenowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku oraz urządzanie spacerowych ciągów pieszych.
5. Ustala się nakaz zagospodarowania: ciągów pieszych i miejsc rekreacji - istniejących i projektowanych, zieleni, oświetlenia skarpy, ekspozycji skarpy i powiązań widokowych a także form małej architektury, w sposób podporządkowany spójnej koncepcji obejmującej całość terenów zieleni urządzonej skarpy wzgórza staromiejskiego.
6. Ustala się nakaz zagospodarowania terenów skarpy w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku, wynikającym z

uwarunkowań geologicznych i hydrologicznych skarpy, zgodnie z ustaleniami §15 i §17 ust.5.
7. Ustala się zagospodarowanie skarpy w sposób zapewniający ekspozycję panoram i widoków ze wzgórza zamkowego.
8. Ustala się zakaz grodzenia terenów,
9. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85% ogólnej powierzchni terenu.

§ 58

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **6.ZP** (pow. 0,1ha) – tereny zieleni urządzonej.
2. Ustala się zakaz zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej.
3. Ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną niską i wysoką w formie skweru.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń terenowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku oraz urządzanie spacerowych ciągów pieszych.
5. Ustala się zakaz grodzenia terenów.
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% ogólnej powierzchni terenu.

§ 59

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1.ZN, 2.ZN i 3.ZN** (łączna pow. 1,35ha) – tereny zieleni nieurządzonej skarpy wzgórza staromiejskiego.
2. Dla części terenów 1.ZN i 2.ZN, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Ustala się zakaz zabudowy w tym zabudowy tymczasowej.
4. Dopuszcza się remonty istniejących budynków.
5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń terenowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku oraz urządzanie spacerowych ciągów pieszych.
6. Nakazuje się podporządkowanie form małej architektury oraz elementów urządzenia skarpy ustaleniom dla terenów zieleni urządzonej skarpy zawartych w § 57 ust.5.
7. Ustala się nakaz zagospodarowania terenów skarpy w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku, wynikającym z uwarunkowań geologicznych i hydrologicznych skarpy, zgodnie z ustaleniami §15 i §17 ust.5.
8. Ustala się zagospodarowanie skarpy w sposób zapewniający ekspozycję panoram i widoków ze wzgórze zamkowego.
9. Ustala się zakaz grodzenia terenów,
10. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85% ogólnej powierzchni terenu.

§ 60

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.KS/ZP** (pow. 0,2ha) – tereny parkingu i zieleni urządzonej.
2. Ustala się zakaz zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej.
3. Ustala się lokalizację parkingu o wielkości do 60 miejsc parkingowych.
4. Ustala się zagospodarowanie pozostałego terenu zielenią urządzoną w powiązaniu z sąsiednim terenem 1.ZP - terenem zieleni urządzonej skarpy wzgórza staromiejskiego.
5. Ustala się nakaz podporządkowania działań związanych z zagospodarowaniem terenów skarpy wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku, wynikającym z uwarunkowań geologicznych i hydrologicznych skarpy, zgodnie z ustaleniami §15 i §17 ust.5.
6. Ustala się zakaz grodzenia terenów.

§ 61

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2.KS/ZP** (pow. 0,18ha) – tereny parkingu i zieleni urządzonej.
2. Ustala się zakaz zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej.
3. Ustala się wjazd do parkingu podziemnego zlokalizowanego w terenie 1.U/KS z drogi oznaczonej symbolem 1.KDL.
4. Ustala się zagospodarowanie pozostałego terenu zielenią urządzoną.
5. Ustala się nakaz zagospodarowania terenów skarpy w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku, wynikającym z uwarunkowań geologicznych i hydrologicznych skarpy, zgodnie z ustaleniami §15 i §17 ust.5.
6. Ustala się zakaz grodzenia terenów.

§ 62

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL** (łączna pow. 1,7 ha) – tereny komunikacji – drogi lokalne odpowiednio: 1.KDL – ul. Jagiellońska, 2.KDL – część ul. Daszyńskiego, 3.KDL – ul. Podgórze.
2. Dla części terenu 1.KDL obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Ustala się szerokość drogi oznaczonej symbolem 1.KDL – ul. Jagiellońskiej - w rejonie zakrętu na 14m, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałej części ustala się szerokość drogi 1.KDL – nie mniej niż 12m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się szerokość drogi oznaczonej symbolem 2.KDL - ul. Daszyńskiego na 12m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się szerokość drogi oznaczonej symbolem 3.KDL - ul. Podgórze - na 12m - w granicach planu pas o szerokości 10-12m - zgodnie z rysunkiem planu.
6. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w ciągu drogi oznaczonej symbolem 3.KDL.

§ 63

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.KDD** (pow. 0,12ha) – tereny komunikacji – istniejąca droga dojazdowa: fragment ul. Daszyńskiego.
2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 64

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2.KDD** (pow. 0,16ha) – tereny komunikacji – istniejąca droga dojazdowa i pasaż pieszy: ul. 3 Maja.
2. Dla terenu 2.KDD obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się ograniczenie dostępności dla ruchu kołowego dla dojazdów gospodarczych oraz wjazdów właścicieli nieruchomości i mieszkańców.
5. Ustala się następujące zasady dotyczące nawierzchni drogi:
   1) zastosowanie nawierzchni kamiennej, z wykorzystaniem kamienia lokalnego, rzecznego i łamanego;
   2) zakaz różnicowania poziomu chodników i pasa jezdnego;
   3) oddzielenie chodników od pasa jezdnego za pomocą rynsztoków wykonanych z lokalnego kamienia;
   4) dopuszcza się możliwość odwzorowania w nawierzchni zarysu wałów miejskich wraz z Bramą Węgierską;
   5) nakaz stosowania poziomej opaski z kamienia lub kostki na styku nawierzchni z cokołami budynków.
6. Ustala się oznaczone na rysunku planu strefy wglądów, w których obowiązują ograniczenia § 9 ust.5:
   1) wgląd z ul. 3 Maja we wnętrze Rynku;
   2) wglądy w ulice: Franciszkańską, Grodka i Piłsudskiego.

7. Ustala się lokalizację obiektów małej architektury, zgodnie z ustaleniami dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego.
8. Dopuszcza się przeznaczenie do 30% terenu pod zieleń urządzoną niską i drzewa do 3m wysokości.

§ 65

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.KDW** (pow. 0,04ha) – tereny komunikacji – droga wewnętrzna, ulica Franciszkańska.
2. Dla terenu 1.KDW obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się następujące zasady dotyczące nawierzchni drogi:
   1) zastosowanie nawierzchni kamiennej, z wykorzystaniem kamienia lokalnego, rzecznego i łamanego;
   2) zakaz różnicowania poziomu chodników i pasa jezdnego;
   3) oddzielenie chodników od pasa jezdnego za pomocą rynsztoków wykonanych z lokalnego kamienia;
   4) nakaz stosowania poziomej opaski z kamienia lub kostki na styku nawierzchni z cokołami budynków.
5. Ustala się oznaczone na rysunku planu strefy wglądów, w których obowiązują ograniczenia § 9 ust.5:
   1) wgląd w przesmyk prowadzący do Rynku;
   2) widok na mur klasztorny z bramą.

§ 66

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW** i **6.KDW** (łączna pow. 0,53ha) – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów 2.KDW, 4.KDW i 5.KDW obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Ustala się szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla drogi wewnętrznej 2.KDW ustala się szerokość na 8m z placem do zawracania na zakończeniu, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dla dróg wewnętrznych 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW i 6.KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
6. Dla drogi wewnętrznej 2.KDW ustala się ograniczenie dostępu kołowego dla mieszkańców i właścicieli posesji oraz dojazdów gospodarczych.
7. Ustala się kształtowanie nawierzchni drogi 2.KDW w sposób uniemożliwiający spływanie wód deszczowych w kierunku skarpy oraz ustala się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z § 17 ust.5.
8. Dla drogi wewnętrznej 3.KDW ustala się nakaz zagospodarowania w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku, wynikającym z uwarunkowań geologicznych i hydrologicznych skarpy, zgodnie z ustaleniami §15 i §17 ust.5.

§ 67

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1.KP, 2.KP, 3.KP, 4.KP, 5.KP, 6.KP** (łączna pow. 0,2ha) – tereny komunikacji , ciągi piesze.
2. Dla terenów 1.KP, 4.KP i 6.KP oraz dla części terenów 2.KP, 3.KP i 5.KP obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust.6 i 7.
3. Ustala się szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stosowanie nawierzchni z elementów kamiennych w połączeniu z nawierzchnią ceramiczną.
5. Ustala się lokalizację murów oporowych, poręczy oraz ogrodzeń w formie muru kamiennego, ceglanego lub z okładziną kamienną o wysokości do 0,6m oraz części

ażurowej wykonanej z prętów metalowych w kolorach ciemnych, matowych, elementy części ażurowej ogrodzenia w układzie pionowym.

6. Nakazuje się podporządkowanie form małej architektury oraz elementów urządzenia skarpy ustaleniom dla terenów zieleni urządzonej skarpy zawartych w § 57 ust.5.
7. Ustala się ochronę formy elementu architektonicznego przejazdu bramowego – „Bramy Węgierskiej" nad wejściem do ciągu pieszego 3.KP.
8. Ustala się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z ustaleniami § 17 ust.5.
9. Dla ciągów pieszych 2.KP, 3.KP i 5.KP ustala się nakaz zagospodarowania w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku, wynikającym z uwarunkowań geologicznych i hydrologicznych skarpy, zgodnie z ustaleniami §15.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 68

Tereny objęte granicami planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 69

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami MN/U;
2) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U, U, U/KS;
3) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami UP, UO, UK, KS/ZP, ZP, ZN, KDL, KDD, KDW, KP oraz PP.

§ 70

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 71

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta

Jan Pawlik

MIASTO SANOK

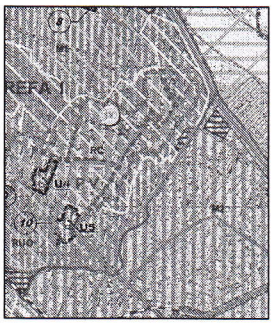
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE O NAZWIE - "JAGIELLOŃSKA I"

SKALA 1:2500

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXII/460/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 czerwca 2010r.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA
lek. med. Jan Pawlik





FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANOKA
skala 1:20 000

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ

Granica terenu objętego m.p.z.p.

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

KOMUNIKACJA

INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK — TERENY USŁUG SAKRALNYCH
- UO — TERENY USŁUG OŚWIATY
- UP — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- U/KS — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PARKINGU WIELOPOZIOMOWEGO
- KS/ZP — TERENY PARKINGU I ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ SKARPY
- PP — TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
- KD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
  - KDL — KLASY LOKALNEJ
  - KDD — KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP — TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
- AKCENT ARCHITEKTONICZNY LUB RZEŹBIARSKI

STREFY I OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE Z WYZNACZONĄ STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- BUDYNKI O WYSOKICH WALORACH ARCHITEKTONICZNYCH WPISANE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI O WYSOKICH WALORACH ARCHITEKTONICZNYCH
- ELEMENT ZABUDOWY O WYSOKICH WALORACH ARCHITEKTONICZNYCH PODLEGAJĄCY OCHRONIE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- BUDYNKI I DZIAŁKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- ORIENTACYJNY ZASIĘG WYSTĘPOWANIA PROCESÓW GEODYNAMICZNYCH W OBRĘBIE SKARPY TERASY WYSOKIEJ RZEKI SAN
- ORIENTACYJNY ZASIĘG SKARPY TERASY WYSOKIEJ RZEKI SAN - CZĘŚĆ STABILNA
- STREFA WGLĄDU WIDOKOWEGO
- ISTNIEJĄCY CIĄG PIESZY
- PUNKT WIDOKOWY
- CIĄG O CHARAKTERZE WIDOKOWYM

300

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr LXII/ 460 /10
Rady Miasta Sanoka
z dnia 17 czerwca 2010r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
lek. med. Jan Pawlik

ROZSTRZYGNIĘCIE

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „JAGIELLOŃSKA – I" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rada Miasta Sanoka po zapoznaniu się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Sanoku w dzielnicy Śródmieście o nazwie „JAGIELLOŃSKA - I", Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu oraz kosztami zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, postanowiła że środki na ich realizację będą pochodzić z środków budżetowych oraz ze środków pomocowych stosownie do możliwości ich pozyskiwania w kolejnych latach.