



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 29 czerwca 2017 r.

Poz. 3860

### UCHWAŁA NR XXXI/587/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 20 czerwca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: 3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późniejszymi zmianami), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871), oraz w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 z 2015 r.),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej  
stwierdza, że projekt**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami:  
3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem zgodny jest z ustaleniami Studium  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej (Uchwała Nr XIX/487/2012  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 r., z późniejszymi zmianami)  
i uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar położony w śródmieściu, pomiędzy ulicami: 3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 1a - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-10.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w § 11-28.

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

- 1) liczby oznaczającej numer planu, jeżeli znajduje się przed symbolem literowym;
- 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu;
- 3) liczby oznaczającej kolejny numer terenu wyróżniający go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, jeżeli znajduje się po symbolu literowym.

4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki lub ich rozbudowa; poza taką linię usytuowaną wzdłuż ulic mogą być wysunięte podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, a także - na odległość nie większą niż 1,2 m - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami do budynków, schody prowadzące do budynków itp.;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię sytuowania ścian frontowych budynków (od strony ulicy) w przypadku budowy lub rozbudowy tych budynków; poza tę linię mogą być wysunięte podziemne części budynków znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, a także - na odległość nie większą niż 1,2 m - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami do budynków, schody prowadzące do budynków itp.; w przypadku, gdy zgodnie z ustaleniami planu obowiązująca linia zabudowy zgodna jest z linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się realizację ww. elementów w terenach przeznaczonych dla ulic, placów itp; dopuszczalne jest cofnięcie fragmentów ściany frontowej o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni całej ściany oraz cofnięcie ściany parteru;
- 3) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi:
  - a) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej:
    - pojazdów samochodowych,
    - paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw,
    - materiałów budowlanych i wyrobów metalowych,
  - b) pocztowe,
  - c) związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
  - d) w zakresie informacji i komunikacji,
  - e) finansowe i ubezpieczeniowe,
  - f) związane z obsługą rynku nieruchomości,
  - g) profesjonalne, naukowe i techniczne,
  - h) administrowania i usługi wspierające,
  - i) edukacji,
  - j) w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
  - k) kulturalne, sportowe i rekreacyjne,
  - l) inne:
    - świadczone przez organizacje członkowskie, w tym świadczone przez organizacje religijne (usługi kultu religijnego),
    - naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego,
    - naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
    - prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich,

- fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne,
  - pogrzebowe i pokrewne,
  - związane z poprawą kondycji fizycznej;
- 4) usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć usługi podstawowe, a także administracji publicznej, w tym wymiaru sprawiedliwości, oraz w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych;
- 5) uzupełnieniu pierzei - należy przez to rozumieć budowę lub rozbudowę budynku lub budynków, z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) ściana frontowa (od strony ulicy) sytuowana jest bezpośrednio przy granicy wyznaczonego na rysunku planu obszaru, na którym jest możliwa budowa budynku w terenie oznaczonym symbolem literowym UMW,
  - b) ściany szczytowe (boczne) sytuowane są bezpośrednio przy granicy obszaru, o którym mowa w lit. a - w przypadku, gdy w ścianie budynku sąsiadującego bezpośrednio z miejscem uzupełnienia pierzei znajdują się wykonane zgodnie z przepisami otwory okienne lub drzwiowe, dopuszcza się odsunięcie całej ściany bocznej nowego budynku lub jej fragmentu od granicy obszaru, o którym mowa wyżej (od ściany z otworami okiennymi lub drzwiowymi), o ile wzdłuż ulicy, na całej długości granicy tego obszaru, usytuowana zostanie ściana o wysokości ściany nowego budynku (tzn. pierzeja oprócz uzupełnienia ścianą frontową budynku zostanie uzupełniona ścianą pełniącą funkcję parawanu), przy czym dopuszcza się dowolną jej konstrukcję,
  - c) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni obszaru, o którym mowa w lit. a,
  - d) poza granicę obszaru, o którym mowa w lit. a, mogą być wysunięte podziemne części budynków znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, a także - na odległość nie większą niż 1,2 m - balkony, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, schody prowadzące do budynków itp., w związku z czym dopuszcza się realizację ww. elementów w terenach przeznaczonych dla ulic, placów, itp.;
- 6) zachowaniu bryły - należy przez to rozumieć zakaz rozbudowy (z wyjątkiem uzupełnienia pierzei), nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu (kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych) budynków, dla których ustalono ochronę konserwatorską w planie, z dopuszczeniem robót budowlanych:
- a) mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni),
  - b) wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
  - c) mających na celu doświetlenie poddaszy budynków lukarnami, o ile realizacja lukarn została dopuszczona przepisami planu;
- 7) zabudowie - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 4. W zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy ustala się:**

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy budynków, o ile nie naruszy to ustaleń określonych w § 11-16, § 21, § 24, w szczególności dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) dla budynków, dla których ustalono ochronę konserwatorską w planie:
  - a) dopuszczenie doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi i lukarnami, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz realizacji lukarn w budynkach położonych:
    - w terenach oznaczonych symbolami literowymi UM, Ua oraz MW z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 135\_MW-07,

- w terenach oznaczonych symbolem literowym UMW - od strony ulic, ciągów pieszo-jezdnych oraz placu, oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KPP, chyba że w § 12 w punktach dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dopuszczono realizację lukarn od strony ww. ulic, ciągów pieszo-jezdnych i placu,
- c) przy zmianie sposobu użytkowania lokali znajdujących się w suterrenach budynków na funkcje usługowe, dopuszczenie realizacji otworu drzwiowego (wraz z witryną) w miejscu otworu okiennego pod warunkiem, że oś symetrii otworu drzwiowego (wraz z witryną) pokryje się z przedłużeniem osi symetrii otworów okiennych na wyższych kondygnacjach lub osią symetrii fragmentu ściany pomiędzy oknami, chyba że w § 11-16, § 21, § 24 w punktach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla otworów okiennych lub drzwiowych suterreny został ustalony nakaz zachowania ich wielkości i kształtu;
- 3) dla każdego budynku (lub jego części) istniejącego w dniu wejścia w życie uchwały, dla którego nie ustalono ochrony konserwatorskiej w planie, lub którego nie objęto wpisem do rejestru zabytków:
- a) dopuszczenie rozbudowy powodującej zwiększenie istniejącej w dniu wejścia w życie uchwały jego powierzchni zabudowy o nie więcej niż 20%,
- b) wysokość - nie większa niż dotychczasowa wysokość jego najwyższej części,
- c) geometria dachu - dowolna, chyba że w § 12-21 w punktach dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono inaczej;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7, 10;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nowych budynków:
- a) w terenach oznaczonych symbolem literowym UMW, w szczególności jako uzupełnienie pierzei - wyłącznie w obszarach, o których mowa w § 12 w punktach dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, wyznaczonych na rysunku planu,
- b) w terenach oznaczonych symbolem literowym UM - wyłącznie w obszarach, o których mowa w § 13 w punktach dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, ograniczonych na rysunku planu nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy,
- c) w terenie oznaczonym symbolem 135\_U-03,
- d) w terenie oznaczonym symbolem 135\_Ua,KP-09;
- 6) dopuszczenie odbudowy budynków, wyłącznie jako ich odtworzenie w dotychczasowym miejscu oraz o dotychczasowych wymiarach;
- 7) dopuszczenie budowy podziemnych garaży (parkingów) wyłącznie jako znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, budowanych wyłącznie w okresach świątecznych oraz na czas trwania wystaw, pokazów, imprez okazjonalnych, itd. o funkcjach handlowych, gastronomicznych lub innych związanych z ww. wydarzeniami;
- 10) dopuszczenie infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci), w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (wyłącznie o łącznej mocy nieprzekraczającej 100 kW, wolno stojących lub montowanych na budynkach), z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) zakaz lokalizacji urządzeń przetwarzających energię wiatru;
- 12) dopuszczenie:
- a) obiektów małej architektury (wyłącznie o wysokości nie większej niż 5 m),
- b) miejsc do parkowania (z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem literowym ZC oraz terenów oznaczonych symbolami 135\_ZP-01, 135\_ZP-03),
- c) tablic i urządzeń reklamowych,

- d) ciągów pieszych i rowerowych,
- e) zieleni;

13) w terenach oznaczonych symbolem literowym UMW oraz symbolem 135\_Ua-05 - dopuszczenie sytuowania ściany budynku, nie posiadającej otworów okiennych lub drzwiowych, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy - pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności bezpieczeństwa pożarowego, chyba że w § 12 ustalono inaczej.

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

1) ograniczenia w zakresie funkcji:

a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:

- usług transportowych, warsztatów samochodowych i innych środków transportu, w tym obsługi i parkowania pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania,
- stacji demontażu pojazdów,
- stacji paliw,
- handlu hurtowego, składów i magazynów,
- punktów skupu złomu i innych surowców wtórnych,
- usług rzemieślniczych związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce (w tym cięciu) drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (dorabianie kluczy itp.),

b) dopuszczenie utrzymania istniejących funkcji rzemieślniczych,

c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;

2) zasady dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego - nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem § 4 pkt 10;

3) zasady dotyczące ochrony powierzchni ziemi:

- a) nakaz utwardzenia ulic, parkingów i placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- b) zakaz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;

4) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych - nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu, poza uzasadnionymi przypadkami w szczególności dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

5) zasady dotyczące ochrony przed hałasem - dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- a) dla całego obszaru, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 135\_MN-01 - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_MN-01 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) zasady dotyczące instalowania tablic i urządzeń reklamowych (z wyłączeniem reklam remontowo-budowlanych):

a) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych:

- na obiektach i urządzeniach do tego nieprzeznaczonych, np. na słupach (telekomunikacyjnych, oświetleniowych, elektroenergetycznych), na ogrodzeniach, obiektach małej architektury, itp.,
- na dachach budynków,

- emitujących zmienne obrazy świetlne,
- typu transparent tj. pasów, płacht tkanin lub z innych podobnych materiałów,

b) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących na następujących warunkach:

- powierzchnia pojedynczej tablicy lub urządzenia reklamowego - nie większa niż 1,5 m<sup>2</sup>,
- wysokość tablic i urządzeń reklamowych mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tablicy lub urządzenia reklamowego - nie większa niż 5 m,
- odległość między tablicami lub urządzeniami reklamowymi wolno stojącymi - nie mniejsza niż 25 m,

c) instalowanie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków na następujących warunkach:

- zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej linii wyznaczonej przez gzyms znajdujący się na elewacji frontowej ponad pierwszą kondygnacją nadziemną lub w przypadku braku gzymsu powyżej linii wyznaczonej przez parapety okien drugiej kondygnacji nadziemnej elewacji frontowej, z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nakaz dostosowania formy tablic i urządzeń reklamowych do kształtu fragmentów elewacji stanowiących powierzchnie (pola) pomiędzy architektonicznymi elementami elewacji np. otworami, wnękami, gzymsami,
- łączna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych na jednej elewacji, z wyłączeniem szyldów, o których mowa w tiret siódme - nie większa niż 15% powierzchni tej elewacji na poziomie parteru, tzn. jej części znajdującej się poniżej linii wyznaczonej przez gzyms znajdujący się na elewacji frontowej ponad pierwszą kondygnacją nadziemną lub w przypadku braku gzymsu poniżej linii wyznaczonej przez parapety okien drugiej kondygnacji nadziemnej elewacji frontowej,
- w przypadku prowadzenia więcej niż jednej działalności na nieruchomości nakaz instalowania szyldów będących tablicami reklamowymi, z wyłączeniem reklam naklejanych na okna budynków, drzwi oraz witryny oraz szyldów, o których mowa w tiret siódme wyłącznie o jednakowych wymiarach, obok siebie, oraz powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,7 m<sup>2</sup>,
- dopuszczenie szyldów będących urządzeniami reklamowymi w formie np. liter przestrzennych montowanych do elewacji, neonów, innych ażurowych form przestrzennych,
- na ścianach szczytowych budynków, poza tablicami i urządzeniami reklamowymi, o których mowa w tiret pierwsze-piąte, dopuszczenie wyłącznie wykonania reklam w tynku (zróżnicowanie koloru, grubości, faktury tynku), przy zachowaniu stonowanej kolorystyki jak na elewacji frontowej budynku, oraz zagospodarowania tych ścian zielenią,
- dopuszczenie szyldów instalowanych prostopadle do elewacji wyłącznie na stylizowanych wysięgnikach, jako metalowe, drewniane lub malowane, wystające poza płaszczyznę elewacji nie więcej niż 0,85 m, o powierzchni nie większej niż 0,4 m<sup>2</sup>, o wysokości nie większej niż 0,5 m,
- w przypadku instalowania na jednej elewacji większej liczby szyldów w sposób, o którym mowa w tiret siódme - nakaz montażu szyldów na jednakowej wysokości, o jednakowych wymiarach oraz przy odległości pomiędzy nimi nie mniejszej niż 8 m,
- dopuszczenie naklejania reklam na szyby okien budynków, drzwi oraz witryn, wyłącznie o powierzchni 30% powierzchni każdego okna, drzwi lub witryny;

7) zasady dotyczące instalowania reklam remontowo-budowlanych:

- a) dopuszczenie tablic reklamowych jako reklam remontowo-budowlanych instalowanych na rusztowaniach, wyłącznie na czas trwania robót budowlanych dotyczących elewacji budynku, jednak nie dłużej niż 12 miesięcy,
- b) powierzchnia treści reklamy - nie większa niż 50% powierzchni tablicy reklamowej; na pozostałej powierzchni dopuszczenie wyłącznie przedstawienia wizerunku wyremontowanej elewacji budynku, na którym znajduje się rusztowanie, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla budynków zlokalizowanych przy placu Chrobrego oraz wzdłuż ul. 3 Maja - na całej powierzchni tablicy reklamowej dopuszczenie wyłącznie przedstawienia wizerunku wyremontowanej elewacji budynku, na którym znajduje się rusztowanie.

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

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu oraz jej ochronę poprzez:
  - a) zakaz zabudowy budynkami gospodarczymi i garażami o prowizorycznej konstrukcji tzn. blaszanych lub o drewnianych ścianach zewnętrznych,
  - b) nakaz przywrócenia i rewaloryzacji zdegradowanej zieleni znajdującej się przy zabytkach,
  - c) dopuszczenie wprowadzania pieszych pasaży ułatwiających komunikację pomiędzy poszczególnymi terenami (kwaterami zabudowy),
  - d) nakaz uzupełniania i rewaloryzacji historycznych nawierzchni brukowych,
  - e) zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - f) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np: płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej i trapezowej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
  - g) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów pokryć dachowych (np. ceramika, łupek, gont, blacha na rąbek stojący), o ile w § 11-16, § 24, w punktach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem lit. h,
  - h) dopuszczenie pokrycia dachówką cementową w kolorystyce pokryć tradycyjnych (ceglasty, grafit, zieleń) oraz pokryciami bitumicznymi, o ile w § 11-16, § 24, w punktach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustalono inaczej,
  - i) w przypadku wymiany stolarki okiennej nakaz stosowania tego samego modelu, kolorystyki i profili dla całej elewacji,
  - j) nakaz usunięcia pozostałości nieczynnych przyłączy elektroenergetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody), przeniesienia (skablowania) przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych prowadzonych po elewacjach budynków;
- 2) strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu oraz jej ochronę poprzez:
  - a) zakaz zabudowy budynkami gospodarczymi i garażami o prowizorycznej konstrukcji tzn. blaszanych lub o drewnianych ścianach zewnętrznych,
  - b) zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - c) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np.: płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej i trapezowej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
  - d) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów pokryć dachowych (ceramika, łupek, gont, blacha na rąbek stojący), o ile w § 11-16, w punktach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) dopuszczenie stosowania dachówki cementowej w kolorystyce pokryć tradycyjnych (ceglasty, grafit, zieleń) oraz pokryć bitumicznych, o ile w § 11-16, w punktach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustalono inaczej,
  - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej nakaz stosowania tego samego modelu, kolorystyki i profili dla całej elewacji;
- 3) ochronę konserwatorską budynków będących zabytkami, których adresy zostały wymienione poniżej, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11-16, § 21, w punktach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) ul. Chopina: 1, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 11, 13,
  - b) ul. Dąbrowskiego: 3, 4, 6, 12, 14, 16,
  - c) ul. Drukarzy: 2a, 3, 5,
  - d) ul. Frycza Modrzewskiego: 2, 6, 8, 12, 20, 22, 26, 29, 36,

- e) ul. Głowackiego: 1, 3, 4, 5, 6, 8,
  - f) ul. Grunwaldzka: 1, 2, 2a, 3, 4, 4a, 6a, 8, 9, 9a, 10, 12, 16, 18, 20, 20a, 20b, 22a, 22b,
  - g) ul. Karłowicza: 2, 6, 8, 9, 11,
  - h) ul. Kącik 4,
  - i) ul. Krasieńskiego: 1, 2, 4, 5, 6, 11, 13, 17, 18, 20a, 21, 21a, 22, 23, 25, 26, 27, 27a, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 38,
  - j) ul. Listopadowa: 9, 16, 33, 34, 36, 37, 39, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 51a, 52, 53, 54, 55, 57, 59, 61, 63,
  - k) ul. Mickiewicza: 1, 2, 3, 4, 6, 7a, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21a, 21b, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 31a, 32, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 44, 46,
  - l) ul. Matejki: 2, 3, 4, 6, 8,
  - m) ul. Moniuszki 4,
  - n) ul. Nad Niprem: 2, 6, 8, 12,
  - o) ul. Osuchowskiego: 2, 4, 6, 8, 9,
  - p) ul. Piastowska: 1, 3, 5, 7, 15, 35,
  - r) ul. Przybyły: 1, 2, 7, 10, 11, 14,
  - s) ul. Sienkiewicza 9,
  - t) ul. Sixta: 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21,
  - u) ul. Słowackiego: 6, 6a, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 21a, 24, 25, 26, 27 (część budynku), 27a, 28, 28a, 28b,
  - v) ul. Sobieskiego: 14, 18, 24, 26, 30, 32, 34,
  - x) ul. Wyspiańskiego: 5, 6, 7, 8, 8a, 10, 12, 14, 16, 26, 28, 30, 32, 34, 34a,
  - y) ul. 3 Maja: 1, 5, 7, 9, 9a, 19, 21, 23, 27, 31a, 31b, 33, 35, 37, 39,
  - z) Plac Lutra 4b;
- 4) ochronę zabytków archeologicznych poprzez wyznaczenie terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne; tereny te są oznaczone na rysunku planu i podlegają przepisom o ochronie zabytków.

**§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) obszar stanowiący przestrzeń publiczną - teren placu miejskiego oznaczony symbolem 135\_KPP-01 - plac Bolesława Chrobrego;
- 2) dla obszaru przestrzeni publicznej:
  - a) nakaz ekspozycji zabytkowych budynków tworzących pierzeje placu,
  - b) zachowanie i uzupełnienie zieleni oraz obiektów małej architektury,
  - c) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w § 5 pkt 6, 7, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących.

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

- 1) zasady dotyczące systemu komunikacji:
  - a) określenie układu komunikacyjnego - ulice klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej i ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami odpowiednio 135\_KDZ-01, od 135\_KDL-01 do 135\_KDL-08, od 135\_KDD-01 do 135\_KDD-22, od 135\_KDPJ-01 do 135\_KDPJ-07, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym (z ulicami: Piastowską, Warszawską, 3 Maja, Sobieskiego) - poprzez istniejące ulice i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w lit. a,



c) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UMW oraz dla terenów oznaczonych symbolami 135\_U-03 i 135\_Ua,KP-09 - w przypadku budowy nowych budynków, w tym uzupełnienia pierzei - nakaz wykonania miejsc do parkowania na działce budowlanej, wg następujących minimalnych wskaźników, z zastrzeżeniem lit. e oraz f:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 0,7 miejsca na każde mieszkanie,
- usługi, takie jak: biura, urzędy, handel, restauracje, kawiarnie, przychodnie - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- teatry, kina, obiekty widowiskowe, sportowe - 7 miejsc na 100 miejsc użytkowych,
- uczelnie, szkoły - 8 miejsc na 100 studentów (uczniów) i zatrudnionych,
- hotele, szpitale - 15 miejsc na 100 łóżek, chyba że w § 12 w punktach dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono inaczej,

d) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UM:

- w przypadku budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nakaz wykonania miejsc do parkowania na działce budowlanej, wg następujących minimalnych wskaźników: 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w lokalach użytkowych, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
- w przypadku budowy nowych budynków innych, niż wymienione w tiret pierwsze - nakaz wykonania miejsc do parkowania na działce budowlanej, wg minimalnych wskaźników określonych w lit. c tiret drugie-piąte oraz 2 miejsca do parkowania na każde mieszkanie, chyba że w § 13 w punktach dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono inaczej,

e) określona zgodnie z podanymi wskaźnikami liczba miejsc do parkowania, z wyjątkiem lit. d tiret pierwsze, nie może być mniejsza niż 3,

f) dopuszczenie odstąpienia od nakazu wykonania miejsc do parkowania w przypadku uzupełnienia pierzei:

- w terenie oznaczonym symbolem 135\_UMW-01 - pomiędzy budynkami przy ul. Mickiewicza 44 a Matejki 8 w obszarze o powierzchni 230 m<sup>2</sup>,
- w terenie oznaczonym symbolem 135\_UMW-02 - wzdłuż ulicy Matejki pomiędzy budynkami przy ul. Matejki 9 a 3 Maja 31, w trzech obszarach o powierzchniach 140 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup>, oraz przy ul. Mickiewicza 40 od strony południowej budynku przy ul. Matejki 9, w obszarze o powierzchni 190 m<sup>2</sup>,
- w terenie oznaczonym symbolem 135\_UMW-03 - wzdłuż ul. Piastowskiej pomiędzy budynkami przy ul. Piastowskiej 15 a przy ul. Mickiewicza 43, w dwóch obszarach o powierzchniach 305 m<sup>2</sup> i 260 m<sup>2</sup>,
- w terenie oznaczonym symbolem 135\_UMW-04 - wzdłuż ulicy Przybyły pomiędzy budynkami o numerach 1 i 5, w obszarze o powierzchni 240 m<sup>2</sup>,
- w terenie oznaczonym symbolem 135\_UMW-17 - wzdłuż ul. Słowackiego pomiędzy budynkami o numerach 5 i 7, w obszarze o powierzchni 265 m<sup>2</sup> - wyłącznie dla realizacji funkcji usługowej,

g) określona w lit. c, d oraz w § 12 i § 13 liczba miejsc do parkowania obejmuje również miejsca w garażach,

h) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 miejsce do parkowania - jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c, d, wynosi od 10 do 100,
- 3% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c, d - jeżeli ogólna liczba tych miejsc wynosi więcej niż 100;

2) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

- b) określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – powiązania w sposób dotychczasowy oraz poprzez budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) parametry i wskaźniki sieci infrastruktury technicznej - odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci:
  - elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
  - gazowej niskiego i średniego ciśnienia, wodociągowej rozdzielczej,
  - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
  - ciepłej,
  - telekomunikacyjnej,
- d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

**§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - większy niż 0° i mniejszy niż 180°.

**§ 10.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 11. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_MW-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług podstawowych:
    - dla budynku przy ul. Osuchowskiego 2, 4, 6 - o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,
    - dla pozostałych budynków - o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_MW-01,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości:
    - 9 m od linii rozgraniczającej ul. Listopadowej,
    - od 10 m do 13 m od linii rozgraniczającej ul. Piastowskiej,
    - od 5 m do 7,5 m od linii rozgraniczającej ul. Karłowicza;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków przy **ul. Osuchowskiego 2, 4, 6 - ul. Karłowicza 2 - ul. Listopadowa 63:**
  - a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (dwuspadowe z lukarnami kryte dachówką ceramiczną i blachą z drewnianymi lukarnami krytymi trójspadowymi daszkami),
  - b) nakaz zachowania detali elewacji (trzy płaskie ryzality zwieńczone szczytami, arkadowe wnęki bramne z dekoracyjnym obramieniem, lizeny, boniowane naroża, geometryczne płyciny kształtowane w tynku, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, dekoracja sztukatorska i nadokienniki w szczytach, gzymsy, szorstka faktura tynków w elewacji podwórzowej z gładkimi opaskami okiennymi, balkony ze stalowymi balustradami, cylindryczny ryzalit klatki schodowej w nr 4),

- c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym, w szczytach okienka dwuskrzydłowa, w elewacji podwórzowej stolarka drzwi balkonowych z nadświetlami o rombowym podziale kwater),
- d) nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- e) nakaz zachowania stolarki bram (jednoskrzydłowe w ściankach z dekoracją snycerską, ośmiobocznymi przeszklzeniami i nadświetlami w arkadach - w budynku nr 4 z dekoracyjnym układem kwater),
- f) nakaz zachowania zieleni przedfrontowej,
- g) nakaz zachowania ogrodzenia (na kamiennym cokole z siatką w stalowych ramach),
- h) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- i) zakaz stosowania tynków kropionych,
- j) nakaz wprowadzenia tynków gładkich z zachowaniem kolorystyki (żółcienie z białym detalem) i różnic fakturowych w elewacji podwórzowej.

**2. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_MW-02 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_MW-02.

**3. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_MW-03 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług podstawowych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy **ul. Chopina 4, 4a, 6:**
    - nakaz zachowania brył, w tym kształtu dachów (wysokie naczółkowo-przyczółkowe z wąskimi lukarnami),
    - nakaz zachowania przewiązki pomiędzy budynkami z arkadowym prześwitem,
    - nakaz zachowania detali elewacji (wnęki bramne o łuku koszowym z parami siedzisk po bokach i kamiennymi stopniami, wysokie tynkowane kominy, kamienne obramienia okienek piwnicznych, odcinkowe wykroje okien, w prześwicie przewiązki sklepienie żaglaste),
    - nakaz zachowania pierwotnych wielkości i kształtu otworów okiennych,
    - nakaz zachowania stolarki bram (jednoskrzydłowa, klepkowa, z nadświetlem w arkadzie),
    - nakaz zachowania zieleni wewnątrz kompleksu,
    - zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
    - zakaz stosowania tynków kropionych,
    - nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej jasnej kolorystyki (beż, biel, żółcienie),
    - nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego,
    - nakaz przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa, dziesięciokwaterowa),
    - nakaz wprowadzenia klepkowej stolarki bram głównych,

**b) dla budynku przy ul. Listopadowej 54:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z powiekami i lukarną),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny wykusz kryty blaszanym daszkiem, trójkątna lukarna, kute uchwyty skrzynek kwiatowych),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w wykuszu jedno- i trójskrzydłowa, dwu- i sześciokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania ogrodzenia (na kamiennym cokole, ze słupkami i kutą kratą),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej jasnej kolorystyki.

**4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_MW-04 ustala się:****1) przeznaczenie terenu:**

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług podstawowych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku;

**2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ul. Wyspiańskiego;

**3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków przy ul. Głowackiego 4, 6, 8 - Wyspiańskiego 34a:**

- a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (dwuspadowe, nad szczytami łamane),
- b) nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, trójboczne wykusze w osiach budynków nr 4 i 6 kryte blaszanymi daszkami, narożny wykusz w budynku w nr 8, arkadowe wnęki bramne z falistymi blaszanymi daszkami, wystrój sztukatorski - emblematy kolei, ornamenty roślinne, pilastry, dekoracyjne płyciny, kartusze, girlandy, wazony, maski, fryzy z wolicz oczu, gzymsy międzykondygnacyjne, wydatne okapy, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, gzymsowe nadokienniki w parterze z blaszanymi przykryciami),
- c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, dwu-, cztero- i sześciokwaterowa z krzyżowymi podziałami kwater, w szczytach okienka arkadowe z wielokwaterowym podziałem, nad bramami owalne okienka, na klatkach schodowych okna arkadowe o stolarce trójskrzydłowej ze ślemieniem i krzyżowymi podziałami górnych kwater),
- d) nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- e) nakaz zachowania stolarki bram (dwuskrzydłowa - asymetryczna, płycinowa z przeszkleniem i nadświetlem w arkadzie z podziałem trójskrzydłowym, wielokwaterowym),
- f) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- g) zakaz stosowania tynków kropionych,
- h) nakaz wprowadzenia tynków gładkich,
- i) nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego bądź blaszanego (blacha na rąbek stający),
- j) nakaz przywrócenia krzyżowych podziałów stolarki okiennej,
- k) nakaz przywrócenia zieleni przedfrontowej (żywoploty, krzewy, trawniki).

**5. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_MW-05 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dla budynków przy ul. Grunwaldzkiej 20a i 20b - dopuszczenie wyłącznie usług podstawowych,
- c) dla budynków innych niż wymienione w lit. b - dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług podstawowych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 20, 20a, 20b - ul. Listopadowej 47, 49 z wieżą w podwórzu:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (czterospadowe z lukarnami),

- nakaz zachowania detali elewacji:

--w budynku przy **ulicy Grunwaldzkiej nr 20, 20a, 20b:** kamienna okładzina cokołu, arkadowe podcienia bramne na filarach z graniastym ornamentem, balkony na dekoracyjnych wspornikach ze stalowymi balustradami, przejazdy bramne dawnej remizy o trójkątnych zwieńczeniach, opaski okienne, nadokienniki na konsolach - trójkątne i gzymsowe, trójkątne wykusze, w elewacji podwórzowej balkonowy wykusz,

--w budynku przy **ulicy Listopadowej nr 47, 49:** portale bramne z wystrojem rzeźbiarskim - figury św. Barbary, św. Floriana, loggie, trójkątne wykusze z biforiami dzielonymi palmowymi kolumnkami z dekoracją graniastą, attyki, opaski okienne, balkony na ozdobnych wspornikach ze stalowymi balustradami z prętów,

--w budynku **wieży:** zachowanie bryły i wysokości wraz z detalem elewacji (gzymsy międzykondygnacyjne, stalowa balustrada tarasu na szczycie, zwieńczenia budynkiem z dwuspadowym daszkiem, arkadowe okna - dwuskrzydłowe, wielokwaterowe,

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalną stolarką okienną (różnicowane kształty, podziały i wielkość okien):

--w budynku przy **ulicy Grunwaldzkiej nr 20:** dwuskrzydłowa ze ślaniem w połowie okna, dwunastokwaterowa, na III piętrze i w lukarnie okna arkadowe,

--w budynku przy **ulicy Grunwaldzkiej nr 20a:** okna I piętra - porte fenetre - dwuskrzydłowe z dwoma ślami osiemnastokwaterowe, w loggiach balkonowych – podwojone okna i drzwi arkadowe oraz w wykuszu od podwórza arkadowe jednoskrzydłowe, w pozostałych kondygnacjach dwuskrzydłowa ze ślaniem w połowie okna, dwunastokwaterowa,

--w budynku przy **ulicy Grunwaldzkiej nr 20b:** podwojone okna ze stolarką jednoskrzydłową ze ślaniem w połowie okna, w loggiach balkonowych podwojone okno i drzwi arkadowe,

--w budynku przy **ulicy Listopadowej nr 47, 49**: podwojone okna jednoskrzydłowe ze ślemieniem w połowie - sześciokwaterowe, w loggiach balkonowych okna i drzwi arkadowe jednoskrzydłowe, pionowe przeszklenia klatek schodowych - dwuskrzydłowe wielokwaterowe, w elewacji podwórzowej - arkadowe jedno- i dwuskrzydłowe, prostokątne o dwóch szerokościach - dwuskrzydłowe ze ślemieniem w połowie - dwunastokwaterowe, w loggiach balkonowych arkadowe jednoskrzydłowe, nakaz ujednolicenia koloru stolarki (biały),

- nakaz zachowania stolarki drzewianej:

--w budynku przy **ulicy Grunwaldzkiej nr 20**: brama jednoskrzydłowa o wykroju trójbocznym, z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi kratami, flankowana dwoma oknami o analogicznych wykrojach,

--w budynku przy **ulicy Grunwaldzkiej nr 20a**: bramy przejazdowe dla wozów strażackich - dwuskrzydłowe, płycinowe z przeszkleniami i dekoracyjnymi kwaterami z rozetą, brama wejściowa - dwuskrzydłowa z przeszkleniami i stalowymi prętami,

--w budynku przy **ulicy Grunwaldzkiej nr 20b**: brama dwuskrzydłowa z wielokwaterowymi przeszkleniami,

--w budynku przy **ulicy Listopadowej nr 47, 49**: dwuskrzydłowa z wielokwaterowymi przeszkleniami i stalowymi prętami, w elewacji podwórzowej arkadowa),

- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,

- zakaz stosowania tynków kropionych,

- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

b) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 22a**:

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

- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, trójboczne wykusze, balkony z kutymi balustradami w skośną kratę, gzymsy, ramowe płyciny, drewniane okiennice w oknach lukarny, trójkątny szczyt lukarny z dekoracją przyczółka w skośną kratę i spiralnym ornamentem ze sztucznego kamienia na gzymsie),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem z drobnym podziałem górnych kwater),

- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami z podziałem w skośną kratę i nadświetlem z analogicznym podziałem),

- nakaz zachowania ogródka przedfrontowego,

- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,

- zakaz stosowania tynków kropionych,

- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość, żółcienie),

c) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 22b - ul. Wyspiańskiego 30**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (dwuspadowe z lukarnami),

- nakaz zachowania detali elewacji (zaokrąglone naroże budynku, kamienny cokół z rustyką, trójboczne wykusze, balkony z kutymi balustradami w skośną kratę, portale bramne ze skośnymi ościeżami, gzymsy, trójkątne nadokienniki z gzymsów, ramowe płyciny, trójkątne szczyty lukarn ze spiralnym ornamentem ze sztucznego kamienia na gzymsie),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem z drobnym oraz rombowym podziałem górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bram wejściowych (jednoskrzydłowa, z dekoracyjnymi płycinami, przeszkleniami i podziałem kwater w skośną kratę),
- nakaz zachowania ogródka przedfrontowego,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość, żółcienie),

**d) dla budynku przy ul. Wyspiańskiego 32:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarną),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, trójboczne wykusze, balkony z kutymi balustradami w skośną kratę, gzymsy, ramowe płyciny, trójkątny szczyt lukarny z dekoracją przyczółka w skośną kratę oraz spiralnym ornamentem ze sztucznego kamienia i kulami na gzymsie),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, z drobnym podziałem górnych kwater w oknach klatki schodowej),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami z podziałem w skośną kratę i nadświetlem z analogicznym podziałem),
- nakaz zachowania ogródka przedfrontowego,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość, żółcienie),

**e) dla budynku przy ul. Wyspiańskiego 34 - ul. Głowackiego 5:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (dwuspadowe z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, trójboczne i płaskie wykusze, balkony z kutymi balustradami w skośną kratę, portale bramne ze skośnymi ościeżami, gzymsy, trójkątne nadokienniki z gzymsów, ramowe płyciny, trójkątne szczyty lukarn ze spiralnym ornamentem ze sztucznego kamienia na gzymsie, drewniane okiennice w poddaszu),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem z drobnym oraz rombowym podziałem górnych kwater w oknach klatki schodowej),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bram wejściowych (jednoskrzydłowa, z dekoracyjnymi płycinami, przeszkleniami i podziałem kwater w skośną kratę),
- nakaz zachowania ogródka przedfrontowego,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość, żółcienie).

**6. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_MW-06 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług podstawowych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości:
    - 4 m od linii rozgraniczającej ul. Grunwaldzkiej,
    - od 5 m do 6 m od linii rozgraniczającej ul. Listopadowej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 9, 9A - ul. Wypiańskiego 28:**
  - a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy),
  - b) nakaz zachowania detali elewacji (wydzielony cokół, loggie balkonowe z pełnymi balustradami, skrajne ryzality w elewacji podwórzowej, opaski okienne, bramy ze stopniami i płaskimi daszkami, stalowe uchwyty skrzynek kwiatowych, obróbki blacharskie balustrad tarasów i balkonów),
  - c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (okrągłe okna „okrętowe”, pionowe przeszklenia klatek schodowych, w ryzalitach podwórzowych - stolarka wielokwaterowa ze ślemieniem, pozostałe okna zróżnicowane - jedno- i wielokwaterowe),
  - d) nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
  - e) nakaz zachowania stolarki bram wejściowych (jednoskrzydłowa, z przeszkleniami i metalowymi uchwytami),
  - f) nakaz zachowania ogrodzenia z niskim kamiennym murkiem i stalowym prętem,
  - g) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
  - h) zakaz stosowania tynków kropionych,
  - i) nakaz wprowadzenia tynków gładkich (szlachetnych) i jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość).

**7. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_MW-07 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług podstawowych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości - od 19 m do 21 m od linii rozgraniczającej ul. Listopadowej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Listopadowej 34, 36:**
  - a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z naczółkiem),
  - b) nakaz zachowania detali elewacji (gzyms międzykondygnacyjny i podokapowy),
  - c) dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Listopadowej,



- d) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślęmiem, sześciokwaterowa),
- e) nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kutymi kratami),
- f) zakaz stosowania tynków kropionych,
- g) nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- h) nakaz wymiany pokrycia dachowego na ceramiczne lub blaszane (blacha na rąbek stojący),
- i) nakaz przywrócenia tradycyjnej stolarki okiennej (sześciokwaterowej).

**8. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_MW-08 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług podstawowych o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_MW-08,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości:
    - 10 m od linii rozgraniczającej ul. Moniuszki,
    - od 11 m do 13 m od linii rozgraniczającej ul. Sobieskiego.

**§ 12.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczenie uzupełnienia pierzei pomiędzy budynkami przy ul. Mickiewicza 44 a Matejki 8, w obszarze o powierzchni 230 m<sup>2</sup> wyznaczonym na rysunku planu - budynek o funkcji wyłącznie usługowej,
  - c) dopuszczenie nadbudowy budynku pomiędzy budynkami przy ul. Mickiewicza 44 a Matejki 8;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
  - b) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
    - wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Mickiewicza 44, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
    - geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Mickiewicza 44, z dopuszczeniem zmiany tego kąta o nie więcej niż 10%,
  - c) nadbudowa, o której mowa w pkt 1 lit. c na warunkach określonych w pkt 2 lit. b;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy **ul. 3 Maja 31b**:
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),

- nakaz zachowania detali elewacji (trójkondygnacyjny wykusz na osi elewacji z dekoracyjnym pryzmatycznym boniowaniem i wystrojem sztukatorskim, gzyms oddzielający poddasze, opaski okienne, attyka z rombowymi płycinami, gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa i czteroskrzydłowa ze śłemeniem, ośmiokwaterowa z dodatkowymi podziałami górnych kwater, w attyce jednoskrzydłowa, wielokwaterowa, na klatce schodowej - dwuskrzydłowa ze śłemeniem, dziesięciokwaterowa, z mosiężnymi klamkami),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z przeszkleniem w płycinie o geometrycznym wykroju, stalowymi prętami i nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich (szlachetnych) i jednolitej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

**b) dla budynku przy ul. 3 Maja 33:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójkondygnacyjny wykusz na osi elewacji z wystrojem sztukatorskim i gzymsami, opaski okienne, gzyms oddzielający poddasze, obramienia okienne w poddaszu o dekoracyjnych wykrojach, fryz podokapowy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa i czteroskrzydłowa ze śłemeniem, ośmiokwaterowa z dodatkowymi podziałami górnych kwater, w attyce jednoskrzydłowa, wielokwaterowa, na klatce schodowej - dwuskrzydłowa ze śłemeniem, z mosiężnymi klamkami),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z dekoracyjnym przeszkleniem, kutą kratą, profilowanym nadprożem i nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich (szlachetnych) i jednolitej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

**c) dla budynku przy ul. 3 Maja 35:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójkondygnacyjny wykusz na osi elewacji, gzyms oddzielający poddasze, profilowane obramienia okienne z graniastymi kolumnkami międzyokiennymi, profilowane gzymsy, klucza nadokienne, attyka),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki - nowa współczesna z zachowaniem podziałów (arkadowe okna w poddaszu z dwuskrzydłową stolarką i dodatkowymi podziałami w arkadach, stolarka jedno- i dwuskrzydłowa ze śłemeniem, z czterema podziałami górnych kwater, na klatce schodowej dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z przeszkleniami, snycerskim nadprożem oraz nadświetlem z kryształowym przeszkleniem i dekoracyjnym układem kwater),
- nakaz zachowania ogrodu z aleją z żywopłotów,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich (szlachetnych) i jednolitej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

**d) dla budynku przy ul. 3 Maja 37:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (dwukondygnacyjny wykusz na osi elewacji, płytkie ryzality skrajne, boniowane naroża wykusza i ryzalitów, balkony z kutymi balustradami, wystrój sztukatorski w płycinach - girlandy oraz motywy geometryczne, obramienia pionów okien, gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki - nowa współczesna z zachowaniem podziałów (trój- i czteroskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym, z drobnym podziałem kwater, na klatce schodowej wielokwaterowa z barwnymi przeszklzeniami),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa, z kryształowymi przeszklzeniami i nadświetlem z dekoracyjnym podziałem kwater, częściowo zachowana w wejściu do sklepu) oraz bramy w elewacji podwórzowej (dwuskrzydłowa z przeszklzeniami),
- nakaz zachowania ogrodu,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich (szlachetnych) i stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia stolarki witryn nawiązującej do pocz. XX w.,

**e) dla budynku przy ul. 3 Maja 39 - ul. Piastowska 1:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (dwa trójboczne dwukondygnacyjne wykusze, balkony z kutymi balustradami, wystrój sztukatorski w płycinach podokiennych i lukarnach, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, poziome żłobienia w tynku),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ulic, dostosowanymi w stylu do oryginalnych,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwu-, trój- i czteroskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym z drobnym podziałem kwater, w lukarnach okna o ściętych narożach i wielokwaterowej stolarce),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia stolarki witryn nawiązującej do końca XIX w. oraz pokrycia dachowego blachą miedzianą lub imitacją łupku,

**f) dla budynku przy ul. Matejki 2 - ul. 3 Maja 31a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójkondygnacyjne wykusze, wydatny gzyms oddzielający poddasze, attyka z rombowymi otworami, profilowane opaski okienne, gzymsy międzykondygnacyjne w wykuszach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (trój- i czteroskrzydłowa ze ślemieniem, ośmiokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z przeszkleniem w dekoracyjnej płycinie, z kutą kratą i nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,

- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

**g) dla budynku przy ul. Matejki 4:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójkondygnacyjny półkolisty wykusz, balkony z kutymi balustradami, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, poziome żłobienia w tynku parteru, płycin z dekoracją sztukatorską, attyka, ceglane lico elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych (stolarka wtórna - dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, na klatce schodowej - trójskrzydłowa ze ślemieniem),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracyjnymi otworami przeszkleń i nadświetlem w arkadzie z wielokwaterowym podziałem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

**h) dla budynku przy ul. Matejki 6:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójkondygnacyjny półkolisty wykusz, balkony z kutymi balustradami, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, poziome żłobienia w tynku parteru, płycin z dekoracją sztukatorską, attyka, ceglane lico elewacji podwórzowej, tablica ku czci pomordowanych przez Gestapo),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych - stolarka nowa zachowująca pierwotne podziały (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym i wielokwaterowym podziałem kwater, na klatce schodowej - trójskrzydłowa ze ślemieniem i dodatkowymi podziałami dolnych kwater),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracyjnymi otworami przeszkleń i nadświetlem w arkadzie z wielokwaterowym podziałem) oraz bram wjazdowych do garaży (płycinowe z nadświetlami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

**i) dla budynku przy ul. Matejki 8:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (dwa trójboczne wykusze na II i III piętrze, między nimi balkony z kutymi balustradami, płycinowa dekoracja okapu, profilowane opaski okienne, wnęka bramna),
- dopuszczenie zmiany formy wtórnych lukarn,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych - stolarka wtórna (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa w płycinowej ścianie z kryształowym przeszklaniem i nadświetlem ze snycerską obudową latarni),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

**j) dla budynku przy ul. Mickiewicza 44:**

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

- nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny dwukondygnacyjny wykusz na osi, falista faktura ścian parteru, ramowe płyciny, wystrój sztukatorski, wnęka bramna, profilowany gzyms wieńczący, w elewacji podwórzowej kuta krata w oknie parteru),
- dopuszczenie zmiany formy wtórnych lukarni,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem i krzyżowymi podziałami górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa, płycinowa w żłobkowanych futrynach, z przeszkleniem z kutą kratą oraz nadświetlem z barwnym przeszkleniem i kutą kratą),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

**k) dla budynku przy ul. Mickiewicza 46:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarną),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny, dwukondygnacyjny wykusz na osi i wykusz w facjacie - kryte blaszanymi daszkami, falisty szczyt lukarny, kamienny cokół z rustyką, boniowane lico parteru i naroży, ramowe płyciny z dekoracją w tynku, wystrój sztukatorski w wykuszu - rogi obfitości),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki - oryginalne zachowane tylko w parterze (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem i krzyżowymi podziałami górnych kwater, w parterze okno arkadowe, w lukarnie prostokątne),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa ze snycerskim nadprożem i nadświetlem z wielokwaterowym podziałem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego bądź blaszanego z imitacją dachówki,

**l) dla budynku przy ul. Piastowskiej 3:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny, trójkondygnacyjny wykusz na osi, okap z dekoracją płycinową, ramowy wystrój w tynku),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych - stolarka wtórna (jednoskrzydłowa, dwukwaterowa i trójskrzydłowa, sześciokwaterowa ze ślemieniem),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z kratami i nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

**m) dla budynku przy ul. Piastowskiej 5:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójkondygnacyjny wykusz na osi ze ściętymi narożami, kamienny cokół z rustyką, gzymsy międzykondygnacyjne w wykuszu, obramienia pionów okiennych,

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych - stolarka wtórna (dwuskrzydłowa, czterokwaterowa i trójskrzydłowa, sześciokwaterowa, na klatce schodowej jednoskrzydłowa, o wielokwaterowych podziałach),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z kryształowym przeszkleniem i kutą kratą),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich (szlachetnych),
- nakaz wprowadzenia stonowanej, jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

**n) dla budynku przy ul. Piastowskiej 7:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (zaokrąglone naroże, kamienny cokół z rustyką, portalowe obramienie wejścia głównego, profilowane opaski okienne, wgłębny ryzalit w elewacji od ulicy Mickiewicza, dekoracyjne ceglane kominy, balkony ze stalowymi balustradami w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa, czterokwaterowa i czteroskrzydłowa, ośmiokwaterowa z profilowanymi ślemionami, okrągłe okna dwuskrzydłowe, na klatce schodowej - jednoskrzydłowa, wielokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i stalowymi prętami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej, jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość).

**2. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-02 ustala się:**

**1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ulicy Matejki pomiędzy budynkami przy ul. Matejki 9 a przy ul. 3 Maja 31, w trzech obszarach o powierzchniach 140 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup>, wyznaczonych na rysunku planu - budynki o funkcji wyłącznie usługowej, dopuszczenie łączenia obszarów i budowy jednego budynku lub dwóch budynków,
- c) dopuszczenie uzupełnienia pierzei przy ul. Mickiewicza 40, od strony południowej budynku przy ul. Matejki 9, w obszarze o powierzchni 190 m<sup>2</sup> wyznaczonym na rysunku planu - budynek o funkcji wyłącznie usługowej,
- d) dopuszczenie lokalizacji budynku przy ul. Mickiewicza pomiędzy budynkami o numerach 38, 38A a 40, w obszarze o powierzchni 780 m<sup>2</sup> wyznaczonym na rysunku planu;

**2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu - w odległości 6,5 m od linii rozgraniczającej ul. Mickiewicza oraz 6 m od linii rozgraniczającej ul. Sixta,
- c) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
  - wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Matejki 9, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,

- geometria dachu - dowolna,

d) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. c:

- wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Matejki 9, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,

- geometria dachu - jak budynku przy ul. Matejki 9,

e) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. d:

- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni obszaru, o którym mowa w pkt 1 lit. d,

- wysokość zabudowy - nie większa niż 13 m,

- geometria dachu - dowolna,

- nakaz zachowania kamiennego muru, schodów i stylowych przęseł ogrodzenia z dopuszczeniem budowy bramy wjazdowej od ul. Mickiewicza przy południowej granicy działki,

- liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej - nie mniej niż 1,2 miejsca na każde mieszkanie oraz nie mniej niż 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. 3 Maja 27 - ul. Sixta 2:**

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

- nakaz zachowania detali elewacji (zaokrąglone naroże z attyką z owalną lukarną i kopułą, balkony z kutymi balustradami, portale bramne w formie przerwanych przyczółków z kartuszami i wazonami, w elewacji wschodniej, figuralna dekoracja sztukatorska pilastrów i fryz podokapowy w narożu, lukarny z wolutami i figurami lwów, dwukondygnacyjne jońskie pilastry, obramienia okienne i nadokienniki z wystrojem sztukatorskim, poziome żłobienia w tynki parteru i piętra, gzymsy międzykondygnacyjne i wieńczący, w elewacji podwórzowej - drewniany wykusz z wielokwaterowymi przeszklzeniami, tablica upamiętniająca mieszkanie gen. Józefa Kustronia),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym, w parterze otwory arkadowe, w narożu na II piętrze o wykroju odcinkowym, na klatce schodowej - trójskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa i dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa o arkadowym zamknięciu i przeszkleniami szkłem dekoracyjnie trawionym),

- nakaz ujednoczenia koloru stolarki okiennej,

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z falistym nadprożem, dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z okrągłą kwaterą),

- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,

- zakaz stosowania tynków kropionych,

- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej, jednolitej kolorystyki,

- nakaz uzupełnienia sterczyny w kopule,

b) dla budynku przy **ul. Matejki 3:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy i mansardowy), z dopuszczeniem budowy lukarn w dachu mansardowym,

- nakaz zachowania detali elewacji (podział ramowy po obwodzie elewacji, taras z balustradą, gzymsy),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa).

**3. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-03 ustala się:**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ulicy Piastowskiej pomiędzy budynkami przy ul. Piastowskiej 15 a przy ul. Mickiewicza 43, w dwóch obszarach o powierzchniach 305 m<sup>2</sup> i 260 m<sup>2</sup>, wyznaczonych na rysunku planu - budynki o funkcji wyłącznie usługowej,
  - c) w przypadku realizacji zabudowy, o której mowa w lit. b nakaz zachowania w części parteru budynków publicznie dostępnego przejścia podziemnego oraz urządzeń komunikacji zbiorowej,
  - d) do czasu realizacji budynków, o których mowa w lit. b nakaz zagospodarowania działek budowlanych w formie skweru z małą architekturą i zielenią, z zachowaniem publicznie dostępnego przejścia podziemnego, urządzeń komunikacji zbiorowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b tiret pierwsze,
  - b) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
    - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
    - wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Piastowskiej 15, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
    - geometria dachów - dowolna;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 31**:
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarnami),
    - nakaz zachowania detali elewacji (narożny wykusz z półkolistą attyką i sterczyną, balkon z kutą balustradą, attyki, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, obramienie portalowe bramy, wystrój sztukatorski - liściaste fryzy i płyciny, poziome żłobienia w tynku, gzymsowe nadokienniki, płyciny podokienne, listwy, gzymsy koronujące, drewniany ryzalit w elewacji podwórzowej, dekoracyjne kominy),
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (na I piętrze okna o wystroju odcinkowym, stolarka dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa i trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa),
    - nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracyjnymi płycinami, przeszkleniami i kutymi kratami),
    - zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
    - zakaz stosowania tynków kropionych,
    - nakaz zachowania tynków gładkich oraz wprowadzenia stonowanej, jasnej kolorystyki,
  - b) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 31A**:
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
    - nakaz zachowania detali elewacji (trójkątny trójkondygnacyjny wykusz na osi budynku, wystrój sztukatorski w nadokiennikach, girlandy, maski, wazony, żłobione płyciny z dekoracją geometryczną, lizeny),
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych - stolarka nowa zachowująca podziały (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
    - nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kutą kratą),
    - zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
    - zakaz stosowania tynków kropionych,



- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (tło w żółcieniach z białym detalem),

c) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 33:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (dwa półkoliste wykusze, balkony z kutymi balustradami, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, portal bramny na jońskich kolumnach z półkolistym nadświetlem, wystrój sztukatorski - obramienia okienne, płyciny z wazonami, boniowanie, ramowe płyciny, kute kraty w oknach suterren, gzymsy międzykondygnacyjne i wieńczący, w elewacji podwórzowej - ceglane lico i kamienny cokół),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki - zachowane poza I piętrzem (jedno- i dwuskrzydłowa ze śłemeniem i krzyżowym podziałem górnych kwater, w parterze okna zblokowane, na klatce schodowej dziewięciokwaterowa),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (tło w żółcieniach z białym detalem),
- nakaz wprowadzenia miedzianego pokrycia dachowego i przywrócenia pierwotnej formy lukarn oraz stolarki bramy głównej według oryginalnego projektu,

d) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 35:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (dwa trójboczne trójkondygnacyjne wykusze, portal bramny kryty pulpitem dachowym na konsolach, attyka z wystrojem sztukatorskim, dekoracje sztukatorskie w płycinach podokiennych - wieńce, girlandy, obramienia okienne, ramowe płyciny, poziome żłobienia w tynku, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, profilowane gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki - zachowane częściowo (jedno-, trój- i czteroskrzydłowa ze śłemeniem i krzyżowymi podziałami górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa, płycinowa z nadświetlem, o wielokwaterowych podziałach),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej stonowanej kolorystyki (jasne tło z ciemniejszym detalem),
- nakaz wprowadzenia pokrycia dachowego z blachy miedzianej, przywrócenia przeszkleń w bramie głównej i pierwotnych podziałów stolarki okiennej,

e) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 37:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ul. Mickiewicza 39,
- dopuszczenie przedłużenia elewacji frontowej wyłącznie do wysokości gzymsu koronującego budynek przy ul. Mickiewicza 39,
- nakaz zachowania gzymsu elewacji frontowej,
- nakaz zachowania kształtu dachu (dwuspadowy),

- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi z falistą attyką, wystrój sztukatorski w nadokiennikach - kartusze, wici roślinne, medaliony, girlandy, wieniec w attyce, płyciny podokienne, lizeny i lico tynku z poziomymi żłobieniami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i nadświetlem w arkadzie),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

f) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 39:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (dwa płytkie ryzality skrajne, pilastry z wystrojem sztukatorskim - medaliony, girlandy, lambrekin, trapezowe nadokienniki, fryzy z dekoracją roślinną, ceglane dekoracyjne kominy, ceglane lico elewacji podwórzowej z balkonami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki - zachowane częściowo tylko w sześciu oknach, pozostałe nowe zachowujące podziały (trój- i czteroskrzydłowa ze ślemieniem i górnym skrzydłem uchylnym, z krzyżowymi podziałami górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy głównej (na wzór modernistycznej z zachowaniem nadświetla),

g) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 41:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (pilastry wielkiego porządku z boniowanymi cokołami, wystrój sztukatorski - medaliony, girlandy, klucze nadokienne, poziome żłobienia w tynku parteru, gzymsy koronujące, tablica poświęcona Adamowi Bunschowi, ceglane lico elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki - zachowane częściowo tylko w kilku oknach, pozostałe nowe zachowujące podziały (trój- i czteroskrzydłowa ze ślemieniem i górnym skrzydłem uchylnym z krzyżowymi podziałami górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy głównej (na wzór modernistycznej z zachowaniem nadświetla),

h) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 43:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ulicy Mickiewicza 41,
- nakaz zachowania kształtu dachu (dwuspadowy),
- dopuszczenie zmiany dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych o nie więcej niż 10%,
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Mickiewicza,
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, trójboczny wykusz na osi z balkonem z kutą kratą, wspornikiem i wystrojem sztukatorskim - listwy, kanelowane pilastry wielkiego porządku, arkadowe obramienia okien parteru i II piętra, portal bramny kryty blaszanym daszkiem, owalne płyciny z wystrojem sztukatorskim, gzyms międzykondygnacyjny i koronujący z kasetonami, poziome żłobienia w tynku parteru, ramowy podział elewacji szczytowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych - stolarka nowa zachowująca podziały (na parterze i II piętrze okna arkadowe, stolarka zróżnicowana, w przeważającej części dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, z drobnym podziałem kwater),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z ośmiokątnymi płycinami), nadświetla o arkadowym zwieńczeniu i drobnym podziale górnych kwater,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji od ulicy Mickiewicza,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej stonowanej kolorystyki,

i) dla budynku przy **ul. Sixta 6:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ulicy Sixta 8,
- dopuszczenie przedłużenia elewacji frontowej wyłącznie do wysokości gzymsu koronującego budynku przy ul. Sixta 8, z wyeksponowaniem lukarni,
- nakaz zachowania kształtu dachu (dwuspadowy z lukarnami),
- nakaz pokrycia dachu blachą na rąbek stojący,
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, asymetryczny skrajny ryzalit z falistym szczytem, secesyjny wystrój sztukatorski w nadokiennikach i płycinach podokiennych i szczycie, boniowane lico parteru, obramienia okienne i gzymsowe nadokienniki, gzyms koronujący, kute kraty w oknach piwnic),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w parterze okna o wykroju odcinkowym, wtórnie poszerzone, na klatce schodowej okna arkadowe ze stolarką trójskrzydłową, sześciokwaterową, z przeszkleniami szkłem trawionym z motywem róż),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem w arkadzie),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej stonowanej kolorystyki,

- nakaz przywrócenia pierwotnego kształtu okien i podziałów stolarki w parterze,

j) dla budynku przy **ul. Sixta 8:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, profilowane gzymsy międzykondygnacyjne i nadokienniki),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych - stolarka nowa zachowująca podziały (czteroskrzydłowa ze ślemieniem, piętnastokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

k) dla budynku przy **ul. Przybyły 2 - Sixta 10:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (kanelowane dwukondygnacyjne lizeny, pilastry, ramowe płyciny, trójkątne szczyty lukarn, gzymsy międzykondygnacyjne i wieńczący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych - stolarka nowa zachowująca podziały (trójskrzydłowa, sześciokwaterowa),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (jasna szarość),

l) dla budynku przy **ul. Przybyły 10:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, trójkondygnacyjny wykusz, obramienia okienne),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych (stolarka wieloskrzydłowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z nadświetlem),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),
- nakaz przywrócenia wielokwaterowego podziału nadświetla,

m) dla budynku przy **ul. Piastowskiej 15 - ul. Przybyły 14:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski i pulpitowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, trójkondygnacyjny wykusz w elewacji od ul. Przybyły, zaokrąglone balkony w narożu ze stalowymi balustradami z prętów i zadaszeniem ostatniej kondygnacji na stalowych wspornikach, ryzalit z pionowym przeszkleniem klatki schodowej i zdwojonymi profilami, ganek wejściowy z kamienną okładziną, stopniami i portalem ze sztucznego kamienia z inicjałami „K.M” w nadprożu, loggia balkonowa w elewacji od ulicy Piastowskiej, dekoracyjne kanelowanie w tynku między oknami, stalowe uchwyty skrzynek kwiatowych, gzymsy międzykondygnacyjne, stalowy maszt - piorunochron, w elewacji podwórzowej balkony ze stalowymi balustradami z prętów),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (trój- i czteroskrzydłowa ze ślemionami),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami i kutymi kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich (szlachetnych) i stonowanej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość) oraz naturalnego koloru kamieniarki okładziny.

**4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-04 ustala się:**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynku przy skrzyżowaniu ul. Piastowskiej i ul. Przybyły, w obszarze o powierzchni 2070 m<sup>2</sup> wyznaczonym na rysunku planu,
- c) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ulicy Przybyły pomiędzy budynkami o numerach 7 i 11, w obszarze o powierzchni 170 m<sup>2</sup> wyznaczonym na rysunku planu,
- d) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ulicy Przybyły pomiędzy budynkami o numerach 1 i 5, w dwóch obszarach o powierzchniach 245 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup> wyznaczonych na rysunku planu - budynek lokalizowany w obszarze o powierzchni 245 m<sup>2</sup> o funkcji wyłącznie usługowej,
- e) dopuszczenie nadbudowy budynku przy ul. Przybyły 5 zlokalizowanego w pierzei ulicy,
- f) w przypadku lokalizacji budynku, o którym mowa w lit. b - dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w terenie oznaczonym symbolem 135\_KP-02;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu:
  - w odległości 8 m od krawędzi jezdni ul. Piastowskiej oraz 6 m od krawędzi jezdni ul. Przybyły,
  - w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ul. Krasieńskiego,
- c) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
  - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni obszaru, o którym mowa w pkt 1 lit. b,
  - wysokość zabudowy - nie mniejsza niż 17 m, nie większa niż 20 m,
  - geometria dachu - dach płaski,
  - liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej wg minimalnych wskaźników: 1,2 miejsca na każde mieszkanie oraz 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - nakaz zaprojektowania elewacji od strony ulic Piastowskiej i Przybyły w sposób nawiązujący do stylu architektury funkcjonalistycznej - poprzez zastosowanie np. ryzalitów, loggii, balkonów, stolarki wielokwaterowej, balustrad stalowych, tynków szlachetnych, odpowiedniej kolorystyki (biel, beż, jasne szarości),
- d) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. c:
  - wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Przybyły 1, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
  - geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Przybyły 7, z dopuszczeniem zmiany tego kąta o nie więcej niż 10%,
- e) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. d:
  - wysokość zabudowy - 17,5 m, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,

- nakaz cofnięcia ściany zewnętrznej od strony ul. Przybyły, na poziomie ostatniej kondygnacji nadziemnej o nie mniej niż 2 m,
- geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Przybyły 5, z dopuszczeniem zmiany tego kąta o nie więcej niż 10%,
- liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej dla budynku lokalizowanego w obszarze o powierzchni 100 m<sup>2</sup> wg minimalnych wskaźników: 1,2 miejsca na każde mieszkanie oraz 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (powierzchni projektowanej a w przypadku rozbudowy budynku przy ul. Przybyły 5 powierzchni projektowanej i istniejącej),

f) nadbudowa, o której mowa w pkt 1 lit. e zgodnie z warunkami ustalonymi w lit. e tiret pierwsze, drugie, trzecie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Krasińskiego 34 - ul. Sixta 16:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, zaokrąglone naroże, kanelowane jońskie pilastry wielkiego porządku, portal bramny na tokańskich kamiennych kolumnach z wazonami, wystój sztukatorski w płycinach oraz emblematy - wąż Eskulapa i Hipokrates, klucza nadokienne, pilastry IV piętra w formie wsporników, blaszane daszki nad oknami, profilowane gzymsy międzykondygnacyjne i koronujący,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (na parterze okna o wykroju arkadowym, stolarka jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemionami, wielokwaterowa z rombowym podziałem górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich (szlachetnych) i stonowanej kolorystyki oraz naturalnego koloru kamieniarki portalu i cokołu,

b) dla budynku przy **ul. Sixta 14:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami oraz dwu- i trójspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (dwa półkoliste wykusze kryte płaskimi daszkami, falisty szczyt, loggie balkonowe z balkonami o kutyh balustradach z metalowymi zdobieniami, kuty daszek na żeliwnych wspornikach nad balkonem w szczycie, secesyjny wystrój sztukatorski - ceramiczne kafle, geometryczne płyciny, wieńce i guzy z wstęgami, motywy roślinne - młode drzewa, wsporniki wnęć loggii, odcinkowe szczyty i kanelowania w lukarnach, w elewacji podwórzowej - kamienny cokół, ceglane obramienia w cokole, drewniane ścianki z wycinanym detalem),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalną drewnianą stolarką okienną z dekoracją snycerską (w loggiach: trójskrzydłowa, sześciokwaterowa, z kanelowanymi listwami, wspornikami, arkadowym wykresem drzwi balkonowych, drobnym podziałem górnych części; pozostała - jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, drobnym podziałem dolnych części i dekoracją snycerską w listwach, profilach i ślemieniu, w elewacji podwórzowej trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym i listwą przyrywkową w formie pilastra),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki (biały),
- zakaz wprowadzania współczesnej stolarki plastikowej i drewnianej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kratami i nadświetlem o dekoracyjnym układzie kwater),
- nakaz zachowania stolarki bramy podwórzowej (jednoskrzydłowa, płycinowa z nadświetlem o dekoracyjnym podziale),

- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich-szlachetnych w elewacji frontowej i stonowanej kolorystyki,
- nakaz przywrócenia drewnianej stolarki okiennej z dekoracją snycerską według zachowanej,
- nakaz wprowadzenia naturalnej barwy balustrad balkonów,
- nakaz wprowadzenia gładkich przeszkleń w stolarnie bramy głównej i drzwiach w sieni,

c) dla budynku przy **ul. Przybyły 1 - ul. Sixta 12:**

- dopuszczenie rozbudowy budynku do strony podwórza,
- zakaz nadbudowy, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- nakaz zachowania kształtu dachu (wysoki dwuspadowy), z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- w przypadku rozbudowy, o której mowa w tiret pierwsze dopuszczenie zmiany w konstrukcji połączenia dachowej od strony podwórza,
- nakaz zachowania detali elewacji (trójkątne szczyty w narożu, kamienna okładzina cokołu, obramienia okienne, lizeny i portal bramny, wystrój sztukatorski w płycinach – motywy roślinne i rozety, fryzy w szczytach, neogotyckie wsporniki, gzyms międzykondygnacyjny z blaszanym pokryciem, profilowany gzyms wieńczący przerwany w narożu, nisze okien pięter z wykrojem w ośli grzbiet, blaszane pulpitowe parapety, piorunochrony z kulami, ceglane kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa), z zastrzeżeniem tiret dziewiąte,
- nakaz ujednoczenia koloru stolarki okiennej (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkloniami, kutymi kratami i nadświetlem w arkadzie z kutą kratą),
- dopuszczenie wprowadzenia dodatkowego wejścia od strony ul. Sixta,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki oraz odsłonięcia kamieniarki,

d) dla budynku przy **ul. Przybyły 7:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarną),
- nakaz zachowania detali elewacji (portal bramny z wystrojem sztukatorskim i datą w kartuszu „1899”, profilowane wnęki okienne z kluczami, obramienia okien piętra w ośli grzbiet z detalem sztukatorskim, gzymsowe nadokienniki, neogotyckie wsporniki i rozety w attyce, arkadowe płyciny w facjacie, gzymsy, w elewacji podwórzowej - stopnie ze sztucznego kamienia z tralkową balustradą),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w elewacji podwórzowej sześciokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkloniami i kutymi kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

e) dla budynku przy **ul. Przybyły 11:**

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

- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, wykusz na osi wejścia, portal bramny, falisty szczyt lukarny z wazonami, wystrój sztukatorski w półkolistych nadokiennikach, płycinach podokiennych i facjacie, pilastry, obramienia okien piętra z wykrojem w ośli grzbiet, boniowane lico ścian, zróżnicowana faktura boniowania w wykuszu, drewniane ganki w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutą kratą i nadświetlem w arkadzie o trójarkadowym podziale),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz rekonstrukcji kutej kraty w bramie głównej na wzór istniejącej.

**5. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-05 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu wzdłuż ul. Sixta, jako linia zabudowy wyznaczona przez istniejące budynki;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy **ul. Krasińskiego 33 - ul. Sixta 19:**
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (płaski),
    - nakaz zachowania detali elewacji (zaokrąglone naroże, płytkie ryzality skrajne, kamienny cokół z rustyką, kamienne obramienia portalowe, tynki szlachetne, kanelowane lizeny wielkiego porządku, opaski okienne, gzyms wieńczący, maszt, kute kraty okienne, kamienne stopnie i nawierzchnia przed bramami),
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwukondygnacyjne, pionowe przeszklenia w narożu - dwuskrzydłowe, dziesięciokwaterowe, pozostałe dwuskrzydłowe, czterokwaterowe),
    - nakaz zachowania ślusarki trzech bram w narożu (dwuskrzydłowe z wielokwaterowym podziałem i nadświetlami) oraz stolarek bram bocznych (dwuskrzydłowe, z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlami),
    - nakaz zachowania ogródka przedfrontowego z ogrodzeniem z kutyh prętów i strzyżonych żywopłotów,
    - zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
    - zakaz stosowania tynków kropionych,
    - nakaz zachowania tynków gładkich (szlachetnych) i stonowanej kolorystyki,
  - b) dla budynku przy **ul. Sixta 21:**
    - zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,



- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ulicy Sixta 19,
- nakaz zachowania kształtu dachu (jednospadowy),
- dopuszczenie zmiany dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowej o nie więcej niż 10%,
- nakaz zachowania detali elewacji (obramienie portalowe ze sztucznego kamienia, pulpitowy daszek nad wejściem, pionowe przeszklenie klatki schodowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwu- i trójskrzydłowa, w suterenie wielokwaterowa),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (beż, biel, jasna szarość),

c) dla budynku przy **ul. Słowackiego 28b:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (wyższe naroże od południowego-wschodu, obramienie portalowe ze sztucznego kamienia, loggie balkonowe, gzymsy podokienne, stalowy maszt-piorunochron),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwu-, trój- i pięciokwaterowa, okrągłe okno nad bramą),
- nakaz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy (dwuskrzydłowa z przeszkleniami i niklowanymi uchwytnymi),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich (szlachetnych) i jasnej kolorystyki (beż, biel, jasna szarość).

**6. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-06 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Krasińskiego 32 - ul. Sixta 17:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy, nad lukarnami dachy dwuspadowe),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, kamienne portale bramne od ulic Krasińskiego i Sixta - z emblematem „Silesii” w nadprożu, trójboczne dwukondygnacyjne wykusze z balkonami i kutymi kratami, kanelowane pilastry wielkiego porządku z dekoracyjnymi kapitelami, wystrój sztukatorski w płycinach międzyokiennych, napis „Silesia” kształtowany w tynku, fryz z pionowych żłobień, faliste i trójkątne szczyty lukarn, balkony z kutymi kratami w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych - stolarka współczesna wykonana na wzór pierwotnej z zachowaniem modernistycznych podziałów krzyżowych i rombów (w parterze i w 2 lukarnach okna arkadowe, w szczytach lukarn okulusy),
- nakaz zachowania stolarek bram (od ulicy Sixta - dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z dekoracyjną kutą kratą, od ulicy Krasińskiego - dwuskrzydłowa z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem),
- nakaz zachowania ogrodzenia ogródka przedfrontowego od ulicy Krasińskiego (na kamiennym rustykowanym cokole z kamiennymi słupkami z pokrywami ze sztucznego kamienia i kutą kratą),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,

- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (elewacja w żółcieni z białym detalem i szarą kamieniarką),

**b) dla budynku przy ul. Mickiewicza 29 - ul. Sixta 7:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (ścięty narożnik wykuszem kryty wysokim hełmem o wklęsłych krawędziach, portal bramny, poziome żłobienia w tynku parteru i piętra, opaski okienne, nadokienniki, lizeny i płyciny podokienne z secesyjnym wystrojem sztukatorskim - maski, liście laurowe, lambrekin, guzy, zworniki nad oknami parteru, gzymsy koronujący na konsolach, dekoracyjne ceglane kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, cztero- i sześciokwaterowa, na klatce schodowej sześciokwaterowa),
- nakaz zachowania nadświetla bramy głównej,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji, z wyjątkiem szczytowej (południowej) oraz podwórzowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (elewacja w żółcieniach z białym i zielonym detalem),
- nakaz wprowadzenia stolarki bramy głównej stylizowanej na secesyjną,

**c) dla budynku przy ul. Sixta 9:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, boniowane lico parteru, asymetryczny skrajny ryzalit z detalem - portalowe obramienie okna I piętra - na kolumnach, z fryzem tryglifowym, przerwany przyczółkiem z kartusze i tralkową płyciną podokienną, arkadowe obramienia zdwojonych okien II piętra, opaski okienne z kluczami, trójkątne i gzymsowe nadokienniki, gzymsy międzykondygnacyjne i koronujący, drewniane ganki w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem),
- nakaz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i kolorystyki odpowiedniej dla budynków z końca XIX w.,
- nakaz odczyszczenia kamiennego cokołu,

**d) dla budynku przy ul. Sixta 11:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, boniowane lico parteru, zróżnicowana faktura tynków, asymetryczny skrajny ryzalit z detalem - portalowe obramienie okna I piętra - na kolumnach, z fryzem tryglifowym, przerwany przyczółkiem z kartusze i tralkową płyciną podokienną, arkadowe obramienia zdwojonych okien II piętra, opaski okienne z kluczami, trójkątne i gzymsowe nadokienniki, gzymsy międzykondygnacyjne i koronujący, attyka nad ryzalitem),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, cztero- i sześciokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem),

- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich (z zachowaniem różnic fakturowych) oraz w gamie barwnej: ecru, odcieni pomarańczowego, ugrowo-żółtego, beżowo-ugrowego, ugrowego i szarości,
- nakaz przywrócenia tradycyjnych podziałów stolarki okiennej na II piętrze (analogicznie do zachowanej w bliźniaczym budynku nr 9),
- nakaz odczyszczenia kamieniarki cokołu,

e) dla budynku przy **ul. Sixta 13:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z trapezową podstawą wieżyczki i baniastym hełmem ze sterczyną),
- nakaz zachowania detali elewacji (poziome żłobienia w tynku parteru, portalowe obramienie wejścia, pion na osi zwieńczony półkolistą attyką ze sterczynami, secesyjny wystrój sztukatorski - kartusz z puttami pod attyką, maski, wieńce i wstęgi na pilastrach, płyciny podokienne z motywami roślinnymi, geometryczna dekoracja w nadokiennikach parteru, odcinkowe nadokienniki I piętra z lambrekinem, rozetki, liściaste motywy w nadokiennikach II piętra, kute kraty w oknach suterren, gzyms na konsolach, sterczyny attyki w narożach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa, arkadowe okienko w attyce),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i wysokim nadświetlem w arkadzie z dekoracyjną listwą),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich oraz stonowanej kolorystyki odpowiedniej dla secesyjnego budynku (np. analogicznej do budynku ul. Mickiewicza 29/Sixta 7).

**7. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-07 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. 3 Maja 19:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (łamany z lukarnami i trapezowym hełmem lukarny),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, boniowane lico parteru, poziome żłobienia w tynku pięter, płytkie ryzality skrajne i centralny na osi, portal bramny z wystrojem figuralnym i kartuszem herbowym, balkon z kutą kratą, pilastry wielkiego porządku, uszate opaski okienne z kluczami w parterze, obramienia okienne i nadokienniki I piętra z wystrojem sztukatorskim - kartusze z gipsowymi głowami, płyciny podokienne z muszlowym ornamentem, gzymsowe nadokienniki II piętra z wystrojem sztukatorskim, fryz podokapowy z owalnych okienek i konsoli, lukarna z wolutami, kartuszem i falistym zwieńczeniem, gzyms koronujący na konsolach, lukarny dachowe z kulistymi sterczynami, kuta krata w oknie suterreny, ramowy podział elewacji szczytowej, ceglane lico elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa, w facjacie dwa arkadowe okienka),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi kratami oraz nadświetlem w arkadzie),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz odtworzenia kartusza herbowego ponad bramą główną oraz kutej balustrady w szczycie helmu według ikonografii,
- nakaz przywrócenia kutych krat w oknach suterren (według jedynej zachowanej),

b) dla budynku przy **ul. 3 Maja 21:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (łamany z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi zwieńczony lukarną z wolutami i dekoracyjnym daszkiem, portal bramny z hermami i kartuszem z monogramem „MS”, balkon z kutą kratą, pilastry wielkiego porządku z maskami, wystrój sztukatorski w nadokiennikach – motywy muszlowe i putta, fryz podokapowy, uszate obramienia okienne, boniowane - pasowe lico parteru, ceglane lico elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa, w facjacie arkadowe okienko),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi kratami oraz nadświetlem w arkadzie dekoracyjnymi listwami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej, jednolitej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki otworów w suterrenie z ujednoliceniem kolorystyki,

c) dla budynku przy **ul. 3 Maja 23:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi zwieńczony trapezowym hełmem z kutą kratą na szczycie, falista attyka z wazonami, pilastry hermowe z cekinami, balkon na wspornikach z wystrojem sztukatorskim, kutą kratą i wazonami, kartusz na wsporniku nad bramą, nadokienniki z wystrojem sztukatorskim - manierystyczne zworniki, fryz tryglifowy, fryz podokapowy z okulusów i konsoli, poziome żłobienia w tynku, gzymsy międzykondygnacyjne i wieńczący, kute kraty w arkadowych okienkach attyki),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa, w facjacie dwa arkadowe okienka),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, okrągłymi przeszkleniami i nadświetlem o maswerkowym podziale kwater),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej, jednolitej kolorystyki,

d) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 26 - ul. Dąbrowskiego 4:**

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

- nakaz zachowania detali elewacji (narożny wykusz-wieżyczka cylindryczny z latarnią zwieńczona kopułowym hełmem ze sterczyną, w latarni wolutowe spływy międzyokienne, portalowe obramienie wejścia głównego z kartuszem, arkadowe obramienia okien w narożu z kutymi kratami, poziome żłobienia w tynku, nadokienniki i opaski okienne z kluczami, pilastry z poziomym kanelowaniem, wystroj sztukatorski - girlandy, woluty, fryz podokapowy z konsoli, półkoliste attyki, gzymsy międzykondygnacyjne i koronujący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym, w arkadowych oknach naroża południowo-wschodniego - czteroskrzydłowa ze ślemieniem, ośmiokwaterowa, na klatce schodowej - trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa o odcinkowym zwieńczeniu, płycinowa z nadświetlem o wielokwaterowym podziale),
- nakaz zachowania kutej kraty ogrodzenia od ulicy Dąbrowskiego,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji, z wyjątkiem podwórzowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej, jednolitej kolorystyki,

e) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 28:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny, trójkondygnacyjny wykusz na osi, portal bramny, detal sztukatorski w wykuszu, gzymsy międzykondygnacyjne i koronujący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, dwu-, cztero- i sześciokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kutymi kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż jasna szarość),

f) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 30:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, trójkondygnacyjny wykusz na osi, portal bramny ze sztucznego kamienia, w ościeżach domofon, okulus, balkony o zaokrąglonych stalowych balustradach, attyka z trójkątnymi lizenami i masztem-piorunochronem, opaski okienne, gzymsy międzykondygnacyjne i wieńczący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, dwu-, cztero- i sześciokwaterowa, nad bramą okrągłe okienko z dekoracyjnym układem kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z przeszkleniem i chromowanymi prętami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

g) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 32:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, trójkondygnacyjne wykusze ze żłobieniami w tynku i wydatnymi okapami, portal bramny na kamiennych wspornikach kryty płaskim daszkiem, ościeże bramy w okładzinie z kafli, półkoliste - okrętowe balkony loggii, na wspornikach ze stalowymi balustradami, stalowy maszt-piorunochron w attyce),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (czteroskrzydłowa ze śłemeniem, szesnastokwaterowa i jednoskrzydłowa o dekoracyjnym asymetrycznym układzie kwater, stolarka drzwi w loggiach - jednoskrzydłowa z czterokwaterowym przeszkleniem),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami i dekoracyjnym układem kwater),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż jasna szarość),

**h) dla budynku przy ul. Sixta 3:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (ramowe płyciny podokienne z motywem rombu, opaski okienne, gzymsy międzykondygnacyjne, gzymsowe nadokienniki),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwu- i trójskrzydłowa ze śłemeniem, cztero- i sześciokwaterowa, w poddaszu okienka szczelinowe),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (odcienie beżu z białym detalem).

**8. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-08 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Mickiewicza 25 - ul. Dąbrowskiego 6:**
  - a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (łamane),
  - b) nakaz zachowania detali elewacji (wieżyczka-wykusz w narożu kryta namiotowym hełmem ze sterczyną, boniowane lico suterenu i piętra, nadokienniki I piętra z wystrojem sztukatorskim - kartusze - w wykuszu z datą „1899”, konsole, fryz na wsporniku wykusza, lizeny z dekoracją sztukatorską, fryzy międzyokienne, zworniki w nadokiennikach parteru, obramienia okienne, gzymsy koronujący, dekoracyjne kominy ceglane),
  - c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem czterokwaterowa, w wykuszu okno arkadowe na I piętrze i dwa jednokwaterowe na II piętrze),
  - d) nakaz ujednolicenia stolarki okiennej (biała),
  - e) nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem w arkadzie z kutą kratą),
  - f) nakaz zachowania ogrodzenia z dekoracyjną siatką między żeliwnymi słupkami,
  - g) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji, z wyjątkiem północnej i podwórzowej,

- h) zakaz stosowania tynków kropionych,
- i) nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej kolorystyki.

**9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-09 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

**a) dla budynku przy ul. Dąbrowskiego 12:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytkie ryzality skrajne, kamienny cokół, portal bramny z przerwaniem przyczółkiem i parą kamiennych odbojów, boniowane lico parteru i naroża ryzalitów, nadokienniki, gzymsy międzykondygnacyjne i koronujący na konsolach, kute kraty w oknach piwnic),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem i czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i jednolitej kolorystyki odpowiedniej dla budynku z końca XIX w.,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy przejazdowej,

**b) dla budynku przy ul. Dąbrowskiego 14 z wozownią:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (portal bramny z alegorycznymi rzeźbami w przyczółku, kamienny cokół, para odbojów przy wejściu do lokalu usługowego, lico suterenu o groszkowanej fakturze, boniowane lico parteru oraz naroża budynku, ceglane lico piętrowe z tynkowanym detalem - uszate opaski okienne, nadokienniki trójkątne i gzymsowe, gzymsy międzykondygnacyjne i koronujący, częściowo ceglane lico elewacji podwórzowej, kamienny cokół, balkony - nowe),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem i czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, ćwiekami i nadświetlem w arkadzie),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich w parterze w kolorystyce odpowiedniej dla budynku z końca XIX w.,
- dla budynku wozowni - zachowanie bryły, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy) z płycinowym wystrojem naroży,

**c) dla budynku przy ul. Krasińskiego 25:**

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

- nakaz zachowania detali elewacji (narożny ryzalit - wieżyczka kryta trapezowym hełmem, kamienny cokół, portal bramny z wystrojem sztukatorskim, owalnym nadświetlem i z kamiennymi stopniami, półkoliste balkony na wspornikach i konsolach z balustradami tralkowymi na I piętrze i kutą na II, pasiaste wklęsło-wypukłe lico elewacji do II piętra, opaski okienne i nadokienniki z wystrojem sztukatorskim - kartusze i neobarokowe ornamenty rocaille, płyciny podokienne, koszowe obramienia okien porte-fenetre, półkoliste attyki z oknami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalną stolarką okienną (w ryzalicie - na parterze stolarka trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, o wykroju odcinkowym, na piętrze - w oknach porte fenetre stolarka trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, z dekoracją snycerską o wykroju koszowym, na II piętrze - analogiczna prostokątna, w attykach i lukarnach - okna arkadowe; w pozostałych oknach stolarka trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (brązowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską i przeszkleniami i owalnym nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej kolorystyki w gamie barwnej: ecru, odcieni pomarańczowego, ugrowo-żółtego, beżowo-ugrowego, ugrowego i szarości,
- nakaz ujednolicenia kolorystyki w gamie barwnej: ecru, odcieni pomarańczowego, ugrowo-żółtego, beżowo-ugrowego, ugrowego i szarości,

**d) dla budynku przy ul. Krasieńskiego 27:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z drewnianymi lukarnami i ozdobnymi sterczynami),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi z ceglanym licem pięter, portal bramny, boniowane lico parteru, obramienia okienne z kluczami, trójkątne i gzymsowe nadokienniki z wystrojem sztukatorskim, fryz podokapowy, attyka z pilastrami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem i czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską i nadświetlem w arkadzie),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej kolorystyki w gamie barwnej: ecru, odcieni pomarańczowego, ugrowo-żółtego, beżowo-ugrowego, ugrowego i szarości,
- nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego lub blaszanego imitującego łupek,

**e) dla budynku przy ul. Krasieńskiego 27a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (zaokrąglone balustrady balkonów w narożu ze stalowych prętów, balkony z pełnymi i stalowymi balustradami),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

**f) dla budynku przy ul. Słowackiego 26 - ul. Dąbrowskiego 16:**

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



- nakaz zachowania detali elewacji (okap wsparty na profilowanych końcówkach krokwi, ozdobne drewniane wsporniki, zastrzały i stężenia, drewniany ganek - szalowany, z wielokwaterowym przeszkleniem, na słupach z dekoracyjnymi wspornikami, w elewacji boniowane naroża, wnęki okienne, nadokienniki w formie listew, gzyms międzykondygnacyjny kryty blachą, blaszane parapety, wejście kryte pulpitowym daszkiem),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem i czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniem i kratami),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej kolorystyki w gamie barwnej: ecru, odcieni pomarańczowego, ugrowo-żółtego, beżowo-ugrowego, ugrowego i szarości,
- nakaz wprowadzenia ceramicznych pokryć dachowych bądź blaszanych (blacha na rąbek stojący).

**10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-10 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa średniejsza, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

**a) dla budynku przy ul. Dąbrowskiego 3:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z trapezowym hełmem i kostiumem francuskim – kuta krata),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienna okładzina cokołu, balkony na wspornikach z kutymi kratami, taras w elewacji wschodniej, pasowa faktura tynków w parterze, boniowanie naroży, poziome żłobienia w tynku pięter, pilastry hermowe w porte-fenetre I piętra, kolumny między oknami II piętra, obramienia okienne z nadokiennikami na konsolach, obramienie bramy ze zwornikiem, tralkowe płyciny podokienne, przyczółek nad gzymsem na osi balkonów przerwany lukarną, gzyms na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, na II piętrze triada arkadowych okien),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem w arkadzie z kutą kratą),
- nakaz zachowania żeliwnej kraty ogrodzenia z dekoracyjnymi słupkami,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji, z wyjątkiem podwórzowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (beż, biel),

**b) dla budynku przy ul. Krasieńskiego 20a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, tynki szlachetne, dwa nałożone wykusze na I i II piętrze, arkadowe obramienia z detalem sztukatorskim, lizeny, ramowe płyciny, opaski okienne, gzymsy, kute uchwyty skrzynek kwiatowych),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Krasieńskiego,

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalną stolarką wraz z podziałami kwater (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa z krzyżowymi podziałami górnych kwater, wielokwaterowa, w wykuszu okna zblokowane),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z wielokwaterowym podziałem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków szlachetnych i stonowanej kolorystyki,

c) dla budynku przy **ul. Krasińskiego 22:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski, dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, kamienny portal bramny z pryzmatycznym zwornikiem, boniowane lico parteru, poziome żłobienia w tynku pięter, obramienia okien I piętra na kolumnach z trójkątnymi przyczółkami, tralkowe płyciny podokienne, obramienia okien parteru z trzema kluczami, okien II piętra - uszate z gzymsowymi nadokiennikami, kute kraty w oknach piwnic),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (odcienie żółcieni),
- nakaz ekspozycji kamiennego portalu bramy,

d) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 21a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy, nad ryzalitami dwuspadowy płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (przyziemie z licem ze sztucznego kamienia, trójboczne wykusze, żłobione pilastry, boniowane naroża, wnęka drzwiowa ze stopniami, blaszane nadokienniki, drewniany balkon na wspornikach w elewacji północnej),
- nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej (w wykuszach trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa z drobnym podziałem i toczonymi kolumnkami między kwaterami, od strony klatki schodowej – stolarka trójskrzydłowa oraz okna arkadowe, w ryzalicie stolarka dwuskrzydłowa z drobnym podziałem, arkadowy kształt otworu okiennego w szczycie z promienistą stolarką),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (odcienie beżu i szarości),

e) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 21b:**

- nakaz zachowania kształtu dachu (płaski),
- zakaz rozbudowy, z zastrzeżeniem turet trzeciej i czwartej,
- dopuszczenie robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

- dopuszczenie rozbudowy od strony zachodniej budynku mającej na celu realizację wyłącznie klatki schodowej, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m<sup>2</sup>,
- dopuszczenie nadbudowy zwiększającej wysokość budynku o nie więcej niż 3 m, mającej na celu realizację wyłącznie ogrodu zimowego,
- dopuszczenie przebiccia otworu okiennego w miejscu ślepego okna piętra,
- nakaz zachowania wystroju architektonicznego elewacji (boniowanie w tynku, opaski okienne, żłobkowane lizeny i półkolista attyka z pylonami w ryzalicie),
- zachowanie podziałów kwater okiennych piętra (stolarka nowa - trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, w parterze - dwuskrzydłowa, z dopuszczeniem wprowadzenia ślemienia).

**11. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-11 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Mickiewicza 22:**
  - a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
  - b) nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, ceglane lico elewacji z kamiennym detalem, płaski wykusz zwieńczony schodkowym szczytem, schodkowy szczyt w elewacji wschodniej, portal bramny z dekoracją sztukatorską – neoromańskie ornamenty kolumn, archiwolty i nadproża, arkadowe obramienia okien parteru od ulicy Sienkiewicza z wystrojem sztukatorskim – motywy winnej latorośli i liści akantu, plecionki, arkadowe obramienia zdwojonych okien II piętra z kolumnami i dekoracyjnymi płycinami, gładkie obramienia arkadowych okien piętra, prostokątne obramienia okien w elewacji północnej, ślepe obramienia okienne, kamienna okładzina naroży i gzymsów, w wykuszu dekoracyjna płycina podokienna z wystrojem sztukatorskim, wsporniki, fryzy, kute kraty w oknach suterenu),
  - c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (w oknach arkadowych – trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, z dekoracją snycerską listew i ślemienia, trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym, w wykuszu z dodatkowym podziałem górnych kwater),
  - d) nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
  - e) nakaz zachowania stolarki bramy głównej (czteroskrzydłowa, z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami, metalowymi okuciami i nadświetlem o wielolistnym wykroju),
  - f) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji.

**12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-12 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - od 0% ;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy **ul. 3 Maja 1 - Plac Chrobrego:**
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (trójspadowy),
    - nakaz zachowania detali elewacji (dwa ryzality skrajne i centralny na osi, boniowane lico parteru i naroża ryzalitów, portal bramny, nadokienniki, opaski okienne z wystrojem sztukatorskim, fryz podokapowy z ceramicznym zaślepieniem okienek, gzyms koronujący na konsolach),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską i nadświetlem w arkadzie),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji, z wyjątkiem podwórzowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (zółcienie, biel),

b) dla budynku przy **ul. 3 Maja 5 - Mickiewicza 12:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, zaokrąglone naroże, wykusz II i III piętra zwieńczony wieżyczką z latarnią, portal bramny, kolumnowe obramienie okna II piętra, balkony z balustradą tralkową i kutą, wystrój sztukatorski – kartusze, maski, płyciny podokienne, arkadowe obramienia okienne, kuta krata we wnęce bramy głównej, nadokienniki z wystrojem sztukatorskim – od ulicy Mickiewicza, dekoracyjne ceglane kominy),
- dopuszczenie zmiany daszków lukarn z płaskich na dwuspadowe,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, cztero- i dziewięciokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego (imitacja łupków),
- nakaz wprowadzenia stylizowanych krat i gładkich przeszkleń bramy głównej,
- nakaz wprowadzenia korekty witryn parteru według ikonografii,

c) dla budynku przy **ul. 3 Maja 7 - Mickiewicza 14:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy i pulpitowy),
- nakaz zachowania detali elewacji:
  - od ulicy **3 Maja**: kamienny cokół, dwa płytkie ryzality skrajne z boniowaniem w parterze i narożach, wykusz w partii II i III piętra, zwieńczony trójkątnym szczytem, obramienie portalowe bramy głównej, imitacja boniowania w tynku, obramienia okienne, nadokienniki z wystrojem sztukatorskim, płyciny podokienne, fryz podokapowy, gzyms koronujący na konsolach,
  - od ulicy **Mickiewicza**: trójskrzydłowy układ na planie podkowy, centralny ryzalit na osi, kamienny cokół, boniowane naroża, obramienie portalowe bramy z przyczółkami, zaślepione obramienia okienne, nadokienniki z kartuszami kryte dachówką, płyciny podokienne, balkony, gzyms koronujący na konsolach,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w wykuszu czteroskrzydłowa z wąskimi kwaterami bocznymi, w parterze od ulicy 3 Maja okna o wykroju odcinkowym, w elewacji od ulicy Mickiewicza drzwi balkonowe - płycinowe z trójkwaterowymi nadświetlami i dwa arkadowe okienka w przyczółku nad bramą),

- nakaz zachowania stolarki bramy od ulicy Mickiewicza (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kutymi kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz usunięcia ceramicznej okładziny w elewacji od ulicy 3 Maja, odsłonięcia ceramicznego cokołu,
- nakaz wprowadzenia witryn i stolarki bramy głównej według ikonografii,
- nakaz wprowadzenia stylowych balustrad balkonów od ulicy Mickiewicza na wzór XIX w.,

d) dla budynku przy **ul. 3 Maja 9:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (boniowane lico parteru i piętra o groszkowanej fakturze, balkon na wspornikach ze słupkami i kutą kratą, secesyjny wystrój sztukatorski - płyciny i fryzy z dekoracją motywami roślinnymi, medaliony z lambrekinami, attyka z datą „1903”, gzymsy na konsolach, drewniane ganki w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, drzwi balkonowe płycinowe z nadświetlem, na klatce schodowej trójskrzydłowa z dwoma ślemionami, dziewięciokwaterowa przeszklona dekoracyjnie),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (zielenie i seledyny w ścianach z żółtym i beżowym detalem),
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki witryn i bramy według ikonografii,

e) dla budynku przy **ul. 3 Maja 9a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (boniowanie parteru i naroży z groszkowaną fakturą, wykusze w partii pięter zwieńczone wolutami, balkon z ażurową balustradą, secesyjny wystrój sztukatorski – maski na wspornikach wykuszy i pilastrach, płyciny z motywami roślinnymi i rozetami, sterczyny, fryz podokapowy z tryglifami, gzymsy koronujący na konsolach, półkolista attyka),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w attyce półkoliste okno z promienistym podziałem kwater),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (żółcienie, seledyny, róż),
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki witryn i bramy w oparciu o ikonografię,

f) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 2 - Plac Chrobrego:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu budynku (niski trójspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (nadwieszona piętra od ulicy Mickiewicza, okna w poziomych opaskach, obramienie bramy głównej, gzymsy),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ulic,
- nakaz zachowania rozplanowania otworów okiennych z pionowym przeszkleniem klatki schodowej),

- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),

g) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 4:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ul. Mickiewicza 10, dach dwuspadowy,
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Mickiewicza,
- nakaz zachowania stylowych cech budynku (centralna oś z bramą i półkolistym zwieńczeniem piętra, ramowy wystrój w tynku, gzymsy),
- nakaz zachowania wielokwaterowego przeszklenia klatki schodowej i tradycyjnej stolarki okiennej,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,

h) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 6:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ul. Mickiewicza 10, dach dwuspadowy,
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Mickiewicza,
- zachowanie stylowych cech budynku (portal bramny z arkadowym nadświetlem),

i) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 8:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ulicy Mickiewicza 10, nakaz kontynuacji wystroju elewacji,
- nakaz zachowania kształtu dachu (dwuspadowy),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Mickiewicza,
- nakaz zachowania detali elewacji (arkadowe wykroje okien przyziemia w obramieniach z kluczami, płyciny ramowe oraz dekorowane secesyjnym ornamentem, dekoracja sztukatorska nad bramą główną, attyka),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (tonacja niebieska z białym detalem),

j) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 16:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (podział ramowy, balkon z kutą kratą, kamienne stopnie wejścia, gzymsy),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Mickiewicza,

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,

**k) dla budynku przy ul. Mickiewicza 18:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ulicy Mickiewicza 16, dach trójspadowy,
- nakaz zachowania wystroju elewacji (kamienny cokół z rustyką, boniowane lico parteru i naroża, profilowane opaski okienne z kluczami, gzymsy międzykondygnacyjne, żłobienia w tynku, gzymsy koronujące),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, w oficynie trójskrzydłowa, dziewięciokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowych,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich.

**13. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-13 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

**a) dla budynku przy ul. Mickiewicza 1 - Krasińskiego 2 - Plac Chrobrego:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (trójspadowy z lukarnami),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Mickiewicza, Krasińskiego oraz Placu Chrobrego,
- nakaz zachowania detali elewacji (poziome żłobienia w tynku parteru, gzymsy międzykondygnacyjne, opaski okienne, nadokienniki, taras od strony Placu Chrobrego),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w partii poddasza poziome okienka),
- nakaz zachowania stolarki bramy (dwuskrzydłowa z przeszkleniami i kratami),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich,

**b) dla budynku przy ul. Mickiewicza 3 - Krasińskiego 4:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy i dachy pulpitowe),
- nakaz zachowania detali elewacji: (**od ulicy Mickiewicza** cokół z rustyką, boniowane lico parteru i piętra, półkoliste balkony z kutymi balustradami, attyka ze sterczynami, secesyjna dekoracja sztukatorska III i IV kondygnacji oraz attyki - motywy kwiatowe, kartusze nad i pod oknami, maski, data 1905 nad balkonem II piętra); **od ulicy Krasińskiego** cokół z rustyką, boniowane lico parteru i piętra, półokrągły wykusz w partii III i IV piętra kryty półkopułą, secesyjny wystrój sztukatorski - kartusze między oknami, ornamenty w lizenach i wykuszu),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa, trójskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa, z drobnymi podziałami górnych kwater od ulicy Krasińskiego),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z kutą kratą i inicjałem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (żółcienie, biel),

**c) dla budynku przy ul. Krasińskiego 6:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, okładzina parteru ze sztucznego kamienia, wykusze balkonowe II i III piętra, gzymsy, wgłębne lizeny, opaski okienne, stalowe uchwyty skrzynek balkonowych, ćwierćkoliste balkony w elewacji podwórzowej ze stalowymi balustradami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwu-, trój- i czteroskrzydłowa, wielokwaterowa),
- nakaz ujednoczenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z kryształowymi przeszkleniami i stalowymi kratami oraz nadświetlem z kratami),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich (szlachetnych),
- nakaz wprowadzenia jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość).

**14. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-14 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

**a) dla budynku przy ul. Mickiewicza 7a - ul. Kącik 4:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (gzymsy międzykondygnacyjne),
- nakaz zachowania kształtu okien i tradycyjnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa, czterokwaterowa),
- nakaz odsłonięcia kamieniarki cokołu,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji południowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,



- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

**b) dla budynku przy ul. Mickiewicza 9:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny wykusz I i II piętra kryty blaszanym daszkiem, poziome żłobienia w tynku parteru, dekoracyjne listwy z falistym ornamentem, fryz podokapowy z kwadratów, płyciny międzyokienne z geometrycznymi żłobieniami, zdwojone gzymsy nad parterem z płycinami z dekoracją w tynku, balkony z kutymi kratami w elewacji podwórzowej, dekoracyjne ceglane kominy),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Mickiewicza,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych wraz z oryginalną stolarką z czasu budowy (w wykuszu czteroskrzydłowa ze śłemeniem, ośmiokwaterowa, z rombowymi podziałami górnych kwater i dekoracją snycerską - profilami, toczonymi kolumnienkami z pierścieniami, dwu- i trójskrzydłowa ze śłemeniem cztero- i sześciokwaterowa z rombowymi podziałami górnych kwater, na klatce schodowej z drobnym podziałem dolnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kutymi kratami, nad drzwiami nadświetle z dekoracyjnym podziałem kwater - rombowo-krzyżowe),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej (rombowe podziały górnych kwater),

**c) dla budynku przy ul. Mickiewicza 11:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (skrajne ryzalitty, boniowane lico parteru i naroża ryzalitów, portal bramny, wystrój sztukatorski - gipsowe głowy w nadokiennikach i w kluczu nad bramą, girlandy, tralkowe płyciny, pilastry, gzyms na konsolach, kute kraty w oknach suterren),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Mickiewicza,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i arkadowym nadświetlem z kutą kratą),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

**d) dla budynku przy ul. Mickiewicza 13:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (okładzina przyziemia ze sztucznego kamienia, uskokowa wnęka bramna i pion klatki schodowej, loggie balkonowe, opaski okienne),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (czteroskrzydłowa, ośmiokwaterowa, pionowe przeszklenie klatki schodowej),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami),
- zakaz stosowania tynków kropionych,

- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),
- zakaz przeszklenia logii,

e) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 15:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy polegającej na zwiększeniu wysokości elewacji frontowej do wysokości attyki nad ryzalitem bramnym oraz realizacji dachu dwuspadowego o wysokości i kącie nachylenia połączeń dachowych jak nad ryzalitem bramnym, z zastrzeżeniem taret czwarte,
- nakaz zachowania kształtu dachu (dwuspadowy),
- dopuszczenie zmiany dotychczasowego kąta nachylenia połączeń dachowych o nie więcej niż 10%,
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Mickiewicza,
- nakaz zachowania detali elewacji (dwa skrajne ryzality, kamienny cokół, boniowane lico przyziemia, parteru i naroża ryzalitów, portal bramny z kamiennymi schodami, opaski okienne z kluczami, nadokienniki, przycółek nad ryzalitem bramnym, tralkowa attyka nad ryzalitem północnym, gzymsy na konsolach, kute kraty - skośna krata z rozetkami - w oknach suterenu),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki,
- zachowanie stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, z dekoracją snycerską i nadświetlem z kutą skośną kratą z rozetkami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

f) dla budynku przy **ul. Mickiewicza 17:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (ścięte naroże, płytkie ryzality, boniowane lico przyziemia i parteru, poziome żłobienia w tynku w partii pięt, pilastry na cokołach, okienne obramienia pilastrów, nadokienniki w formie gzymsów na konsolach i przycółków, gzymsy koronujące na konsolach),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Mickiewicza,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem w arkadzie z kutą kratą),
- nakaz zachowania ogrodzenia z kamiennym cokołem i kutą kratą,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

g) dla budynku przy **ul. Krasińskiego 18:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (naczółkowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi z arkadową wnęką bramną, boniowanie w tynku parteru i w ryzalicie, opaski okienne z kluczami, nadokienniki, gzymsy międzykondygnacyjne i koronujące),

- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ulic,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem sześciokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej - dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i nadświetlem z promienistym układem kwater,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),
- nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego w budynku przy ul. Krasińskiego,

**h) dla skrzydła budynku przy ul. Krasińskiego 18 od ulicy Sienkiewicza:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki asymetryczny ryzalit, opaski okienne, przejazd bramny, maszt stalowy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (zróżnicowana – dwu-, trój- i wielokwaterowa ze śłemeniem, okulus nad wejściem) z ujednoliceniem koloru stolarki - biała,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość),
- nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego w budynku przy ulicy Krasińskiego.

**15. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-15 ustala się:**

**1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ulicy Frycza Modrzewskiego po stronie wschodniej budynku przy ul. Frycza Modrzewskiego 2, w obszarze o powierzchni 285 m<sup>2</sup>, wyznaczonym na rysunku planu;

**2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- b) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
  - wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ulicy Frycza Modrzewskiego 2, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
  - geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Frycza Modrzewskiego 2, z dopuszczeniem zmiany tego kąta o nie więcej niż 10%;

**3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

**a) dla budynku przy ul. Frycza Modrzewskiego 2:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (cokół z kamienną rustyką, portal bramny z datą „1927”, płycina nad oknem II piętra z wystrojem sztukatorskim, lizeny, poziome żłobienia w tynku parteru i I piętra, arkadowa wnęka na osi budynku, gzymsowe nadokienniki, trapezowy szczyt, lukarny z trójkątnymi przyczółkami, gzymsy międzykondygnacyjne, różnice fakturowe tynków i opaski okienne w elewacji podwórzowej),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa ze śłemeniem sześciokwaterowa, w lukarnach dwuskrzydłowa - czterokwaterowa, nad bramą główną ośmioboczne nadświetle) z dekoracyjnym podziałem kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

**b) dla budynku przy ul. Krasieńskiego 17:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi, obramienie bramy głównej, podział ramowy, wneki okienne, lizeny, fryz płycinowy pod okapem),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz tradycyjnej stolarki bramy z nadświetlem,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i wprowadzenia kolorystyki parteru zharmonizowanej z obecną tonacją pięter (beże, ugry),

**c) dla budynku przy ul. Krasieńskiego 21:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (arkadowa wneka bramna, kamienne portale bram, różnice fakturowe tynków w płycinach międzyokiennych, balkony z kutymi kratami, kute kraty w oknach suterren, poziome żłobienia w tynku parteru, nadokienniki),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem czterokwaterowa z krzyżowymi podziałami górnych kwater) z ujednoliceniem koloru stolarki,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską i nadświetlem o dekoracyjnym układzie kwater) oraz drzwi na podwórze (dwuskrzydłowa, płycinowa z nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich z zachowaniem różnic fakturowych w tynkach,

**d) dla oficyny przy ul. Krasieńskiego 21a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (różnice fakturowe tynków w płycinach międzyokiennych),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwu- i trójskrzydłowa ze śłemeniem, cztero- i sześciokwaterowa z drobnymi podziałami górnych i dolnych kwater, na klatce schodowej wielokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i układem kwater),

- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich z zachowaniem różnic fakturowych w tynkach,

e) dla budynku przy **ul. Krasińskiego 23:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi, boniowane lico parteru i naroży, zaokrąglone naroże, wnęka bramna z kamiennymi stopniami, nadokienniki z wystrojem sztukatorskim i kluczami, fryz międzykondygnacyjny, gzyms koronujący na konsolach),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ulic,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i witrażowym nadświetlem o dekoracyjnym układzie kwater),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

f) dla budynku przy **ul. Sienkiewicza 9:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy do wysokości budynku przy ul. Krasińskiego 21A z zachowaniem osi otworów okiennych; dach pulpitowy o kącie nachylenia połaci dachowej takim jak kąt nachylenia połaci dachowej budynku przy ul. Krasińskiego 21A, z dopuszczeniem jego zmiany o nie więcej niż 10%,
- nakaz zachowania rozplanowania i wielkości otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów kwater stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa i trójskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej z przeszkleniami.

g) dla budynku przy **ul. Słowackiego 14:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (asymetryczny ryzalit w narożu z balkonem z kutą kratą, wykusz w oknie I piętra kryty pulpitowym daszkiem, gzyms między I i II piętrem kryty blaszanym daszkiem, cokół z kamienną rustyką, portal bramny z wystrojem sztukatorskim - kanelowane kolumny, fryzy perełkowe w obramieniu bramy, w tympanonie rogi obfitości z owocami, ośmiokątne nadświetle z dekoracyjną kutą kratą, w ryzalicie laskowania, ornamenty w tynku wokół wykusza, opaski okienne, różnice fakturowe tynków w elewacji podwórzowej, dekoracyjne ceglane kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kutymi kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,

- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego,

**h) dla budynku przy ul. Słowackiego 16:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienna rustyka cokołu, dwa trójboczne wykusze kryte półstożkowymi daszkami, portal bramny z wystrojem sztukatorskim, arkadowe obramienia okien piętra z wystrojem sztukatorskim w zwieńczeniu, lizenowy podział pięter, dekoracyjne płyciny z fakturą tynku, fryzy, pryzmatyczne boniowanie, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, faliste szczyty lukarn),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem i krzyżowymi podziałami górnych kwater, na klatce schodowej z dodatkowymi podziałami dolnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i prostokątnym nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- zakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (jasno żółte tło, biały detal),

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

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarną),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienna rustyka cokołu, portal bramny z kamienną okładziną nadświetla, płaski wykusz w oknie II piętra, lizeny, lute uchwyty skrzynek kwiatowych, płyciny elewacji szczytowej, ganki o konstrukcji szachulcowej w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, z krzyżowymi podziałami górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa, z przeszkleniami i nadświetlem w arkadzie z kutą kratą),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki.

**16. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-16 ustala się:**

**1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ul. Nad Niprem, w obszarze o powierzchni 175 m<sup>2</sup>, wyznaczonym na rysunku planu,
- c) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ul. Krasińskiego po południowej stronie budynku przy ul. Krasińskiego 11, w obszarze o powierzchni 255 m<sup>2</sup>, wyznaczonym na rysunku planu;

**2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu wzdłuż ul. Frycza Modrzewskiego jako linia zabudowy wyznaczona przez istniejące budynki,

c) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. b:

- wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Nad Niprem 6, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
- geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Nad Niprem 6, z dopuszczeniem zmiany tego kąta o nie więcej niż 10%,

d) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. c:

- wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Krasińskiego 11, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
- geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Krasińskiego 11, z dopuszczeniem zmiany tego kąta o nie więcej niż 10%;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Nad Niprem 2 - Krasińskiego 1 z oficyną boczną:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarnami i sterczynami),
- nakaz zachowania detali elewacji (dwupiętrowy wykusz w narożu z kolumnową arkadą balkonu i wystrojem sztukatorskim kryty stożkowym hełmem z latarnią, sterczyna z kogutem, rustyka na cokole i boniowane lico parteru, obramienia okienne na półkolumnach i płaskie - z wystrojem sztukatorskim - portretowe medaliony, wazony, nadokienniki, płyciny podokienne z kartuszami, płaskie secesyjne ornamenty, gzymsy koronujące na konsolach, drewniane ganki w elewacji podwórzowej i półokrągły ryzalit klatki schodowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (okna arkadowe, prostokątne i zamknięte odcinkowo, stolarka dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, trójskrzydłowa z drobnym podziałem górnego skrzydła uchylnego, jednoskrzydłowa, dwukwaterowa w wykuszu),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, kutymi kratami i arkadowym nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- dla oficyny bocznej - nakaz zachowania wysokości i pulpitowego dachu wraz z ze zróżnicowaną fakturą tynków,

b) dla budynku przy **ul. Nad Niprem 6:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienna okładzina cokołu, płytkie ryzality skrajne, boniowane lico, portale bramne, profilowane opaski okienne, nadokienniki z wystrojem sztukatorskim, gzymsy, płyciny podokienne, gzymsy koronujące na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (w parterze okna o łuku odcinkowym z wielokwaterową stolarką oraz nowa - trójskrzydłowa, na piętrze stolarka dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi secesyjnymi kratami, nad bramą nadświetle z kutą kratą, nad bramą zachodnią nadświetle o wielokwaterowych podziałach),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,

- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,
- nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachu i tradycyjnej stolarki bramy zachodniej,

c) dla budynku przy **ul. Nad Niprem 8:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ul. Nad Niprem 6,
- nakaz zachowania kształtu dachu (dwuspadowy),
- dopuszczenie zmiany dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych o nie więcej niż 10%,
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Nad Niprem,
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny portal bramny o łuku odcinkowym, profilowany gzyms podokapowy),
- nakaz zachowania wielkości i rozplanowania otworów,
- nakaz zachowania gładkich tynków elewacji,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki okiennej (dwuskrzydłowa, sześciokwaterowa) i stolarki bram z korektą wtórnych otworów,

d) dla budynku przy **ul. Krasieńskiego 5 z oficyną podwórzową:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (profilowane gzymsy międzykondygnacyjny i podokapowy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych,
- nakaz przywrócenia pierwotnych cech stylowych z końca XVIII w., w tym: wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego, przywrócenia gzymsów we wszystkich elewacjach, wprowadzenia tradycyjnej stolarki okiennej sześciokwaterowej, przywrócenia sieni przelotowej w elewacji frontowej z wprowadzeniem portalu bramnego (z klepkową stolarką bramy),
- dla oficyny podwórzowej - nakaz zachowania wysokości budynku, pierwotnych podziałów stolarki okiennej (dwu- i trójskrzydłowa ze ślęmionami, wielokwaterowa) i detali elewacji (opaski okienne),

e) dla budynku przy **ul. Krasieńskiego 11 z oficyną tylną:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytkie ryzality skrajne, boniowane lico parteru i naroży, arkadowy portal bramny, sień przejazdowa o łuku odcinkowym z kamiennymi odbojami w cokole, nadokienniki z wystrojem sztukatorskim, pilastry, gzymsy koronujące na konsolach, tralkowe płyciny, drewniane ganki w elewacji podwórzowej),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Krasieńskiego,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślęmieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i arkadowym nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,



- dla oficyny tylnej - nakaz zachowania w pierwotnym kształcie: wysokości, dwuspadowego dachu z dopuszczeniem budowy lukarn oraz detali elewacji (podział lizenowo-ramowy),

f) dla budynku przy **ul. Krasieńskiego 13:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (lico parteru z boniowaniem w tynku, lizenowa artykulacja z pionem nad bramą, wnęka bramna o łuku odcinkowym, gzymsy, segmentowe nadokienniki, portal bramny w elewacji podwórzowej),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Krasieńskiego,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w elewacji podwórzowej sześciokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z płycinową dekoracją snycerską i nadświetlem z gwiazdą Dawida),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,

g) dla budynku przy **ul. Słowackiego 6:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (boniowane lico przyziemia, parteru i naroża, płytki ryzalit na osi, portal bramny, profilowane opaski okienne, nadokienniki na konsolach z wystrojem sztukatorskim, gzymsy koronujący, kute kraty w oknach sutereny),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z ozdobną listwą, przeszkleniami i kutymi kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- zakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (jasny beż, ugier),

h) dla budynku przy **ul. Słowackiego 6a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (obramienie portalu bramy z przyczółkiem, ramowe ornamenty rombów i płyciny w tynku, różnice fakturowe tynków, otwory sieni przejazdowych z kamiennymi odbojami, drewniane ganki w elewacji podwórzowej),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Słowackiego,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w pionie nad bramą trójskrzydłowa, sześciokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z dekoracyjnym układem kwater),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- nakaz wprowadzenia ślusarki (kraty) bram przejazdowych lub stolarki dostosowanej stylistycznie do detalu elewacji,

i) dla budynku przy **ul. Słowackiego 8, 10:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, pryzmatyczne boniowanie w parterze, portal bramny z kamiennymi odbojami, płytki ryzalit na osi elewacji, obramienia okienne i nadokienniki z wystrojem sztukatorskim, pilastry, gzymsy koronujące na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (w parterze okna o wykroju segmentowym, stolarka dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, z dekoracją snycerską i nadświetlem) i bramy od podwórza (trójskrzydłowa, płycinowa z nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,

**j) dla budynku przy ul. Słowackiego 12:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (arkadowy portal bramny, balkon nad bramą z kutą balustradą, gzymsy, płyciny podokienne, konsole pod okapem z wystrojem sztukatorskim, ganki w elewacji podwórzowej),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Słowackiego,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, z krzyżowym podziałem górnych kwater),
- nakaz zachowania nadświetli bramy głównej z promienistym podziałem kwater i przeszkleniami,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej, stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy głównej,
- nakaz przywrócenia kamiennego portalu (zatynkowanego).

**17. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-17 ustala się:**

**1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ul. Słowackiego pomiędzy budynkami o numerach 5 i 7, w obszarze o powierzchni 265 m<sup>2</sup>, wyznaczonym na rysunku planu;

**2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- b) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
  - wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ulicy Słowackiego 5, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
  - geometria dachu - dowolna;

**3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

**a) dla budynku przy ul. Nad Niprem 12:**

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

- nakaz zachowania detali elewacji (cokół z rustyką, boniowanie elewacji, opaski okienne z kluczami, nadokienniki z wystrojem sztukatorskim, attyka),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Nad Niprem,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa w parterze, pozostała czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa, z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z dekoracyjnym podziałem kwater),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,

**b) dla budynku przy ul. Słowackiego 7:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy), z zastrzeżeniem turet czwarte,
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi z arkadową wnęką bramną w kamiennym portalu, kamienne stopnie, rustyka o groszkowanej fakturze, boniowanie, uszate opaski okienne z kluczami, nadokienniki z wystrojem sztukatorskim, płyciny z tralkami, sztukatorski fryz podokapowy, gzyms koronujący na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa), z zastrzeżeniem turet czwarte,
- dopuszczenie zmiany otworów okiennych na drzwiowe w elewacji od strony podwórza oraz realizacji balkonów, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,2 m,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską i arkadowym nadświetlem z dekoracyjną listwą),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich.

**18. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-18 ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ul. Frycza Modrzewskiego pomiędzy budynkami o numerach 6 i 8, w obszarze o powierzchni 165 m<sup>2</sup>, wyznaczonym na rysunku planu;

**2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. Słowackiego,
- c) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
  - wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Frycza Modrzewskiego 8, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
  - geometria dachu - dowolna;

**3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- a) dla budynku przy **ul. Frycza Modrzewskiego 8:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (podział ramowy z dekoracją sztukatorską w płycinach, portalowe obramienie bramy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa z dekoracyjnym ślemieniem, czterokwaterowa z drobnymi podziałami dolnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracyjną listwą i przeszkleniami z wielokwaterowym podziałem),
- nakaz zachowania ceglano-muru od strony zachodniej ze słupkami krytymi czterospadowymi daszkami,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (odcienie beżu, biel),
- nakaz wprowadzenia tradycyjnego ogrodzenia wraz z bramą od strony wschodniej,
- nakaz przywrócenia ceglanej faktury muru od strony zachodniej z naturalnym kolorem cegły,

**b) dla budynku przy ul. Słowackiego 13 - Frycza Modrzewskiego 6:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (pulpitowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (podział ramowy, taras na kamiennym cokole ze stalową balustradą, balkon),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki.

**19. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-19 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ul. Słowackiego - oznaczona na rysunku planu, w odległości 3 m od linii rozgraniczającej ulicy, jako linia zabudowy wyznaczona przez istniejący budynek;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy ul. Chopina 3 z budynkiem służbowym:
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarną),
    - nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, trójboczny wykusz, pilastry, ramowe płyciny, drewniane okiennice okien parteru, przejazd bramny, dwa trójboczne wykusze i prostokątny z arkadowymi płycinami w elewacji ogrodowej, profilowane gzymsy, kuta krata w okienku wykusza w elewacji ogrodowej),
    - dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Chopina, na wzór istniejącej lukarny,
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem i wielokwaterowa),
    - nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kratami), stolarki bramy przejazdowej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracją rombowa), stolarki drzwi w elewacji ogrodowej (jednoskrzydłowa z wielokwaterowym przeszkleniem),

- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji, z wyjątkiem szczytowej (zachodniej),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- zakaz zachowania tynków gładkich i jasnej kolorystyki,
- **dla budynku służbówki w ogrodzie:** nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami) oraz detali elewacji (brama w arkadzie ze stolarką dwuskrzydłową, płycinową z przeszkleniami, profilowany gzyms),

b) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 2a** - nakaz zachowania bryły,

c) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 4:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, płytki ryzalit na osi z pryzmatycznym boniowaniem w przyziemiu i parterze, boniowane naroża parteru, obramienia okienne z wystrojem sztukatorskim - stiukowe głowy, pilastry, uszate opaski okienne z kluczami, nadokienniki z kartuszami i girlandami, tralkowe płyciny podokienne, fryz podokapowy w ryzalicie, gzymsy międzykondygnacyjny i koronujący na konsolach, kute kraty w okienkach piwnicy, ganek wejściowy w elewacji podwórzowej, skrzydło oficyny z wystrojem pilastrowym i ramowym),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalną stolarką wraz z podziałami (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, z listwami przymykowymi w formie kolumnienek),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy (dwuskrzydłowa z przeszkleniami i kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej i elewacji oficyny od strony zachodniej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz odsłonięcia kamiennego cokołu,

d) dla budynku przy **ul. Słowackiego 21 - ul. Grunwaldzkiej 2:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (ścięty narożnik z płytkim ryzalitem, boniowane obramienia okienne i naroża w ryzalicie, wklęsło-wypukła faktura tynku w ryzalicie, portal bramny, nadokienniki z wystrojem sztukatorskim - stukowe głowy, zworniki z ornamentem roślinnym, pilastry, gzymsy międzykondygnacyjne i koronujący na konsolach, półkoliste balkony w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalną stolarką wraz z podziałami (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską i nadświetlem z przeszkleniem i kutą kratą),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

e) dla budynku przy **ul. Słowackiego 21a:**

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

- nakaz zachowania detali elewacji (portal bramny z wystrojem sztukatorskim, przejazd bramny na podwórze, poziome żłobienia w tynku, ramowe płyciny, nadokienniki z wystrojem sztukatorskim - maski, kartusze, zworniki, ornamenty muszlowe, perełkowe obramienia okienne, fryz podokapowy, gzymsy koronujące na konsolach, kute kraty w oknach parteru, ceglane lico elewacji podwórzowej z ćwierćkolistymi balkonami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalną stolarką wraz podziałami (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy przejazdowej,

f) dla budynku przy **ul. Słowackiego 25 - ul. Chopina 1:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (zaokrąglone naroże, kamienny cokół z rustyką, trójboczne wykusze balkonowe z kutymi balustradami, półkoliste balkony w narożu z kutymi balustradami, żłobione lizeny międzyokienne i kartuszone płyciny w narożu, ramowe płyciny, faliste szczyty lukarn z wystrojem sztukatorskim, profilowane gzymsy międzykondygnacyjne i wieńczący, od podwórza - cylindryczny ryzalit klatki schodowej, balkony z kutymi balustradami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotną stolarką z czasu budowy wraz podziałami (w wykuszach na I piętrze: czteroskrzydłowa ze ślemieniem, wielokwaterowa z wystrojem snycerskim - toczone pierścieniowe kolumnienki międzyokienne, w parterze i na III piętrze listwy międzyokienne z płyciną, pozostałe okna - dwuskrzydłowa ze ślemieniem, wielokwaterowa, drzwi na balkony - jednoskrzydłowe z wielokwaterowym podziałem, na klatce schodowej jednoskrzydłowa ze ślemieniem, ołowianym podziałem wielokwaterowym i witrażowymi szybkami z koszami obfitości),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z listwą, przeszkleniami, kutymi ornamentami w przeszkleniach i nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki.

**20. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-20 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) parking wielopoziomowy;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_UMW-20,
- b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynku na następujących warunkach:
  - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_UMW-20,

- w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, ul. Drukarzy oraz wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-02, z wyjątkiem znajdującej się nad wejściem do budynku od strony ulicy Grunwaldzkiej części budynku o szerokości nie większej niż 10 m - wysokość zabudowy równa dotychczasowej wysokości czterokondygnacyjnej części budynku położonego wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, powiększonej o nie więcej niż 0,5 m,
- dla części budynku o powierzchni nie większej niż 25% powierzchni zabudowy położonej poza pasem terenu, o którym mowa w tiret drugie - dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy, o której mowa w tiret drugie, o nie więcej niż 3,5 m,
- dla zlokalizowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 135\_UM-15 części budynku o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni zabudowy - nakaz zmniejszenia wysokości, o której mowa w tiret drugie, o nie mniej niż 3 m,
- geometria dachu - dowolna,

c) liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 8 pkt 1 lit. c tiret pierwsze-piąte.

**21. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-21 ustala się:**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dla istniejącego budynku przy ul. Drukarzy 3, w części nie objętej ochroną konserwatorską dopuszczenie zmiany konstrukcji dachu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- b) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b - dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) dla budynku przy **ul. Drukarzy 3** - nakaz zachowania części ceglanej z ramowym wystrojem elewacji i ceglanym fryzem;
- b) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 8, 10:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami - wtórne),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, pasiaste wklęsło-wypukłe lico elewacji, ryzalit na osi zwieńczony trójkątnym przyczółkiem, portal bramny, uszate opaski okienne z kluczami, gzymsowe i trójkątne nadokienniki, ornamenty muszlowe i pilastry i belkowanie w przyczółku, fryz tryglifowy nad bramą, gzymsy, drewniana weranda w elewacji zachodniej, ceglane lico elewacji podwórzowej z gzymsami i fryzem),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy głównej o formach z końca XIX w.,
- nakaz przywrócenia wazonów i sterczyny w szczycie przyczółku na podstawie projektu archiwalnego.

**22. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-22 ustala się:**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ul. Grunwaldzkiej na zachód od budynku przy ul. Grunwaldzkiej 18, w obszarze o powierzchni 190 m<sup>2</sup> wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu:
- wzdłuż ul. Grunwaldzkiej i Stalmacha jako linia zabudowy wyznaczona przez istniejący budynek,
  - w odległości 3,5 m od linii rozgraniczającej ul. Stalmacha,
- c) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. b):
- wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Grunwaldzkiej 18, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
  - geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Grunwaldzkiej 18, z dopuszczeniem zmiany tego kąta o nie więcej niż 10%;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 16:**
- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
  - nakaz zachowania detali elewacji (portalowe obramienie wejścia głównego, trapezowy nadokiennik w oknie piętra, płyciny międzyokienne z detalem w tynku, poziome żłobienia w tynku parteru, opaski okienne, gzymsy),
  - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa, na klatce schodowej sześciokwaterowa),
  - nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
  - nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i wielokwaterowym nadświetlem),
  - zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
  - zakaz stosowania tynków kropionych,
  - nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- b) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 18:**
- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
  - nakaz zachowania detali elewacji (portalowe obramienie wejścia głównego, półkolisty nadokiennik w oknie piętra, klucze nadokienne w parterze, płyciny międzyokienne z detalem w tynku, poziome żłobienia w tynku parteru, opaski okienne, gzymsy),
  - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa, w elewacji podwórzowej sześciokwaterowa),
  - nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
  - nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i wielokwaterowym nadświetlem),
  - zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
  - zakaz stosowania tynków kropionych,
  - nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki.



**23. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-23 ustala się:**

## 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) dopuszczenie uzupełnienia pierzei wzdłuż ul. Listopadowej, na północ od budynku przy ul. Frycza Modrzewskiego 26, w obszarze o powierzchni 190 m<sup>2</sup>, wyznaczonym na rysunku planu,
- d) w przypadku uzupełnienia pierzei, o której mowa w lit. c nakaz pozostawienia przejazdu przez działkę od strony ul. Listopadowej, zapewniającego obsługę parkingu zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 135\_Ua,KP-09;

## 2) parametry i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- b) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. c:
  - wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Frycza Modrzewskiego 26, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
  - geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Frycza Modrzewskiego 26, z dopuszczeniem zmiany tego kąta o nie więcej niż 10%;

## 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Frycza Modrzewskiego 20:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarną),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienna okładzina cokołu, boniowane lizeny, ceglane nadokienniki w podmurowaniu, różnice fakturowe tynków, uszate opaski okienne, drewniana weranda na kamiennym cokole, ceglane kominy),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami naczółkowymi od strony ul. Frycza Modrzewskiego,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym cokole z kutą kratą, bramą i furtką,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej i szczytowej,

b) dla budynku przy **ul. Frycza Modrzewskiego 22 z garażem:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarną),
- nakaz zachowania detali elewacji (boniowane lizeny, nadokienniki z kluczami, gzymsy, drewniana weranda z witrażowymi przeszkleniami i dekoracją snycerską, kuta balustrada schodów z werandy, ceglane dekoracyjne kominy),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami na osi otworów okiennych od strony ul. Frycza Modrzewskiego,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz zachowania ogrodzenia na betonowej szkarpie, z siatką w stalowych ramach i kutymi słupkami,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej i szczytowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich,

- nakaz zachowania garażu w ogrodzie (z bryłą, kształtem dachu - naczółkowy i detalem - arkadowa brama, dwuskrzydłowa z wielokwaterowymi przeszkleniami),

c) dla budynku przy **ul. Frycza Modrzewskiego 26:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (cylindryczny wykusz w narożu z kutą kratą balkonu, rustykowane cokoły lizen, żłobkowane lizeny i pilastry z jońskimi kapitelami, rozety, pulpitowy daszek nad gzymssem I piętra, uskokowa wnęka nadświetla, obramienie bramy z rustyką i dekoracją w tynku, wnęki okienne z kluczami na I piętrze i skośnymi ościeżami na II piętrze, lukarny z trójkątnymi przyczółkami, lukarna na osi bramy z wazonami i datą „1912” w tympanonie),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym, jednoskrzydłowa, dwukwaterowa w wykuszu, w nadświetlu wielokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa w pilastrowych futrynach, płycinowa z przeszkleniem i kutą kratą),
- nakaz zachowania stolarki bramy na podwórze (jednoskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kutą kratą),
- nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym cokole, z siatką w stalowych ramach i żeliwnymi słupkami,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji w pierzejach ulic,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż jasna szarość),
- nakaz przywrócenia drobnych podziałów w górnych skrzydłach okiennych.

**24. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-24 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa średniejsza, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Wyspiańskiego 12:**

- zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nadbudowy - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ulicy Wyspiańskiego 14,
- nakaz zachowania kształtu dachu (dwuspadowy),
- dopuszczenie zmiany dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych o nie więcej niż 10%,
- zachowanie detali elewacji (trójboczne wykusze przy narożach elewacji frontowej i w elewacji szczytowej - kryte blaszanymi półdaszkami, wykusz bramny na osi budynku, dekoracyjne faktury tynków, żłobkowane lizeny, ramowe płyciny, opaski okienne, attyka, wydatne gzymsy, drewniane ganki na stalowych wspornikach, stalowe balustrady balkonów),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki z podziałami kwater (w wykuszach dekoracyjna stolarka o drobnych krzyżowych podziałach i toczonej kolumienkach międzyokiennych z gąłkami - dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa i jednoskrzydłowa ze ślemieniem, dwukwaterowa, w pozostałych oknach - dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, z krzyżowymi podziałami górnych kwater, przeszklenia w elewacji ogrodowej - wielokwaterowe),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kutymi kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- kolorystyka elewacji - z podkreśleniem różnic fakturowych i walorów tynków,

**b) dla budynku przy ul. Wyspiańskiego 14:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi z rustykowanym licem, boniowanie w tynku parteru, nadokienniki, płyciny, gzymsy koronujące na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,

**c) dla budynku przy ul. Wyspiańskiego 16:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, boniowane przyziemie, ceglane lico pięter z kamiennym detalem sztukatorskim - opaski okienne z nadokiennikami, fryz międzykondygnacyjny i podokapowy, boniowane naroża, drewniany ganek wejścia w elewacji szczytowej z detalem snycerskim, kamienne schody, stalowe kute kotwy, drewniane balkony w elewacji podwórzowej),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Wyspiańskiego,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich w przyziemiu i parterze,
- nakaz wprowadzenia blaszanego pokrycia dachowego.

**25. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-25 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;

**3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy ul. Wyspiańskiego 6:**

- a) zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- b) dopuszczenie nadbudowy północnej części budynku, na następujących warunkach:
  - nakaz zachowania attyki,
  - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych takim jak kąt nachylenia połączeń dachowych wyższej części budynku,
  - wysokość zabudowy - nie większa niż wysokość wyższej części budynku,
  - dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Wyspiańskiego,
- c) nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, ceglane lizeny i płyciny, tynkowane lico, secesyjny wystrój sztukatorski - medalion z portretową płaskorzeźbą, medaliony i maski, płytki z motywami roślinnymi, attyka, gzymsy, dekoracyjne ceglane kominy, w elewacji podwórzowej - opaski okienne, dekoracyjna szorstka faktura tynku, drewniane deskowane ganki),
- d) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślimieniem, czterokwaterowa, trójskrzydłowa, dziewięciokwaterowa),
- e) nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- f) nakaz zachowania stolarki bramy podwórzowej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem),
- g) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- h) zakaz stosowania tynków kropionych,
- i) nakaz wprowadzenia tynków gładkich w elewacji frontowej,
- j) nakaz zachowania różnicy faktur tynków w elewacji podwórzowej,
- k) nakaz ujednolicenia podziałów stolarki okiennej,
- l) nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego.

**26. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-26 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy ul. Sobieskiego 14:
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
    - nakaz zachowania detali elewacji (opaski okienne, wnęka bramna z kamiennymi schodami, boniowane naroże, gzyms podokapowy),
    - dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Sobieskiego,
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślimieniem, czterokwaterowa),
    - nakaz ujednolicenia koloru stolarki,
    - nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z ozdobną listwą, przeszkleniami, kutymi kratami i żeliwną klamką),
    - zakaz stosowania tynków kropionych w elewacji,

- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,

**b) dla budynku przy ul. Sobieskiego 18:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (portal bramny z nadświetlem, wystrój sztukatorski pięter - nadokienniki, obramienia okienne z dekoracyjnymi płycinami, fryz podokapowy, boniowane naroża),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Sobieskiego,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracją snycerską i przeszklonym nadświetlem),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej w kondygnacji pięter,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,
- nakaz odsłonięcia i odczyszczenia spod tynku kamiennego portalu bramy oraz uzupełnienia detalu według zachowanego projektu archiwalnego.

**27. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-27 ustala się:**

**1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczenie uzupełnienia pierzei przy ul. Wyspiańskiego na północ od budynku przy ul. Sobieskiego 22, w obszarze o powierzchni 350 m<sup>2</sup>, wyznaczonym na rysunku planu;

**2) parametry i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej,
- b) dla uzupełnienia pierzei, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
  - wysokość zabudowy - równa wysokości budynku przy ul. Sobieskiego 22, z dopuszczeniem jej zmniejszenia o nie więcej niż 25%,
  - geometria dachu - dach dwu- lub czterospadowy;

**3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy ul. Sobieskiego 24 z oficyną wschodnią:**

- a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- b) nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi z arkadowymi wnękami okiennymi i niszą drzwiową, boniowane lico parteru, opaski okienne, pilastry, płyciny podokienne, gzymsowe nadokienniki, wydatny gzyms koronujący i międzykondygnacyjny, balkon z kutą kratą na dekoracyjnych żeliwnych wspornikach),
- c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki z podziałami kwater (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, w ryzalicie okna arkadowe z promienistym podziałem kwater w arkadzie, prostokątne zdwojone okienka poddasza),
- d) nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- e) dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Sobieskiego,
- f) nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z podziałem kwater),

- g) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- h) zakaz stosowania tynków kropionych,
- i) nakaz wprowadzenia tynków gładkich w elewacji,
- j) **dla oficyny wschodniej:** nakaz zachowania wysokości oraz wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnym podziałem kwater (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa).

**28. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UMW-28 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni niezabudowanej części działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy **ul. Sobieskiego 30:**
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
    - nakaz zachowania detali elewacji (wnęka bramna o arkadzie koszowej z kamiennym portalem, profilowany gzyms wieńczący),
    - nakaz wprowadzenia tynków gładkich w elewacji,
    - zakaz stosowania tynków kropionych,
    - nakaz przywrócenia tradycyjnej stolarki okiennej (sześciokwaterowa) oraz tradycyjnej stolarki drzwiowej,
  - b) dla budynku przy **ul. Sobieskiego 32:**
    - zakaz rozbudowy z dopuszczeniem robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
    - dopuszczenie nadbudowy - wysokość zabudowy nie większa niż wysokość budynku przy ul. Sobieskiego 30,
    - nakaz zachowania kształtu dachu (dach dwuspadowy),
    - dopuszczenie zmiany dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych o nie więcej niż 10%,
    - dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Sobieskiego,
    - nakaz zachowania detali elewacji (wnęka bramna o arkadzie koszowej z kamiennym portalem i nadświetlem, profilowany gzyms wieńczący),
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, cztero- i sześciokwaterowa),
    - nakaz wprowadzenia tynków gładkich w elewacji,
    - zakaz stosowania tynków kropionych,
    - nakaz wymiany pokrycia dachowego na ceramiczne,
    - nakaz przywrócenia tradycyjnej stolarki bramy,
  - c) dla budynku przy **ul. Sobieskiego 34:**
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
    - nakaz zachowania detali elewacji (wykusz w partii 2 piętra, rustykowane pasy elewacji cokołu, boniowane lico piętra, opaski okienne z dekoracją sztukatorską, pilastry piętra z dekoracją sztukatorską, gzymsowe nadokienniki, fryz podokapowy, gzymsy, attyka),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- nakaz zachowania tynków gładkich w elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy głównej.

**§ 13.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

**a) dla budynku przy ul. Karłowicza 9:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (ryzality, cokół ze sztucznego kamienia, uskokowe profile między oknami, gzymsy międzykondygnacyjne, stalowy maszt na wsporniku, zaokrąglony balkon ze stalową balustradą i taras z betonowymi słupkami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (wieloskrzydłowe przeszklenia naroża, pozostałe okna jedno- i dwuskrzydłowe),
- nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym cokole z siatką w stalowych ramach,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i jasnej kolorystyki (beż, biel, jasna szarość),

**b) dla budynku przy ul. Karłowicza 11:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (ryzality, płaski wykusz klatki schodowej, ceramiczna okładzina cokołu, taras ze stalową balustradą),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (wieloskrzydłowa),
- nakaz zachowania ogrodzenia na cokole ze sztucznego kamienia z siatką w stalowych ramach,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (beż, biel, jasna szarość).

**2. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-02 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczenie lokalizacji nowego budynku o funkcji usługowej przy ul. Piastowskiej, pomiędzy budynkami przy ul. Piastowskiej 35 i 39, w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) dla nowej zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. b:

- nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w tym wzdłuż ul. Piastowskiej w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy - nie większa niż wysokość budynku przy ul. Piastowskiej 35,
- geometria dachu - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Piastowskiej 35;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Karłowicza 6:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy z lukarną i powiekami),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny ryzalit, falisty szczyt lukarny),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (beż),

b) dla budynku przy **ul. Karłowicza 8:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (wysoki dwuspadowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny ryzalit, mурowany w parterze a drewniany w facjacie, stopnie do wejścia z kutą balustradą, profilowany gzyms, kamienne obramienia okien w suterenie, stalowy piorunochron z kulą),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślaniem, dwu-, cztero- i sześciokwaterowa, trójkątne okienka w szczycie),
- nakaz zachowania stolarki bramy (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i nadświetlem),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej, jasnej kolorystyki,

c) dla budynku przy **ul. Piastowskiej 35:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (cokół w okładzinie ze sztucznego kamienia, ryzality, ganek wejściowy na filarze, stalowe maszty),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (pionowe przeszklenia klatki schodowej, stolarka jedno- i dwuskrzydłowa),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej, jasnej kolorystyki (beż, biel jasna szarość).

**3. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-03 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ul. Osuchowskiego - oznaczona na rysunku planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy **ul. Listopadowej 57:**



- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (naczółkowe),
- nakaz zachowania detali elewacji (dekoracyjne drewniane zastrzały okapów, drewniana weranda, dekoracyjne ceglane kominy, ramowy detal w tynku),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, cztero- i sześciokwaterowa, w werandzie z dodatkowymi podziałami górnych i dolnych kwater),
- nakaz zachowania stolarki bramy (dwuskrzydłowa z przeszkleniami w ośmiobocznych płycinach),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej, jasnej kolorystyki,

**b) dla budynku przy ul. Listopadowej 59:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy z lukarną),
- nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny wykusz na osi z balkonem - balustrada z murowanymi słupkami z kulami i kutą kratą, falisty szczyt lukarny, wystrój sztukatorski w płycinach, dekoracyjne obramienia pionów okiennych, boniowane naroża, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, piorunochron z kulą, wnęki balkonowe w elewacji podwórzowej, dekoracyjne ceglane kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, cztero- i sześciokwaterowa, z krzyżowymi podziałami górnych kwater),
- nakaz zachowania stolarki bramy (jednoskrzydłowa z przeszkleniami w płycinach, kratami i mosiężną klamką),
- nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym podmurowaniu z kratą,
- nakaz zachowania ogrodu przedfrontowego i zieleni za domem,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej, jasnej kolorystyki,

**c) dla budynku przy ul. Listopadowej 61:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (przyczółkowo-naczółkowe, nad ryzalitem dwuspadowy kryte dachówką),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, ryzalit w elewacji od ulicy Osuchowskiego z arkadowym gankiem wspartym na filarach, krytym dekoracyjnym daszkiem, trójboczne wykusze w elewacji od ulicy Listopadowej, taras balkonowy z kutą balustradą, deskowane wysunięte okapy, dekoracyjne ceglane kominy, ramowy detal w tynku wydobyty zróżnicowaniem faktur, kute uchwyty skrzynek kwiatowych),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalną drewnianą stolarką okienną (na parterze i piętrze ryzalitu okna o wykroju arkadowym ze stolarką trójskrzydłową ze ślemieniem, sześciokwaterową, pozostałe prostokątne - stolarka dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, cztero- i sześciokwaterowa, w szczytach przeszklenia wielokwaterowe),
- nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym podmurowaniu z siatką w stalowych ramach,
- nakaz zachowania ogrodu przedfrontowego i zieleni za domem,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej, jasnej kolorystyki z zachowaniem różnic fakturowych tynków,

**d) dla budynku przy ul. Osuchowskiego 9:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy z lukarną),
- nakaz zachowania detali elewacji (ganek wejściowy ze stopniami kryty dekoracyjnym daszkiem, trójkątna lukarna dachowa, wysokie tynkowane kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (w ganku oka arkadowe ze stolarką trójskrzydłową ze ślemieniem, pozostała zróżnicowana),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej, jasnej kolorystyki.

**4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-04 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

**a) dla budynku przy ul. Głowackiego 3:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy z falistymi powiekami),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, wieloboczny wykusz w narożu, prostokątne wykusze - w parterze elewacji zachodniej i na piętrze elewacji południowej, półkolisty ryzalit w elewacji południowej, portale bramne - główny kryty falistym daszkiem, ogrodowy zadaszeniem płaskim z balkonem i kutą kratą, stopnie z betonową balustradą z kulami, ramowe i arkadowe płyciny, wystrój sztukatorski - medaliony z dekoracją kwiatową, pionowe żłobienia między oknami ryzalitu, gzymsy, deskowanie okapu),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (jedno- i dwuskrzydłowa ze ślemieniem, dwu- i czterokwaterowa z krzyżowym podziałem górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i nadświetlem w arkadzie o rombowym układzie kwater),
- nakaz zachowania stolarki bramy ogrodowej (jednoskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej, stonowanej kolorystyki,

**b) dla budynku przy ul. Listopadowej 53 z oficyną nr 51a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy i naczółkowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (skrajny ryzalit, kamienny cokół, różnice fakturowe tynków, ornamentyka kształtowana w tynku, opaski okienne, boniowane naroża, płyciny, poziome żłobienia w tynku parteru, deskowanie okapu, dekoracyjne ceglane kominy),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Listopadowej,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa i trójskrzydłowa, sześciokwaterowa, ośmiokątne okienko w szczycie, oka klatki schodowej z dodatkowymi podziałami górnych i dolnych kwater),
- nakaz zachowania stolarki bramy (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z dekoracyjnym układem kwater),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,

- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki drzwiowej lokalu usługowego, nakaz odsłonięcia nadświetla,
- **dla oficyny nr 51a** - zachowanie wysokości i kształtu dachu wraz z wystrojem elewacji kształtowanym w tynku,

c) dla budynku przy **ul. Listopadowej 55 - ul. Głowackiego 1:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy, naczółkowy i trójspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (ryzality, kamienny cokół, poziome żłobienia z tynku parteru, boniowane naroża, nadokienniki z kluczami, gzymsy, lizeny, ceglane kominy, przedsionek z tarasem od ulicy Głowackiego),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy w elewacji bocznej (dwuskrzydłowa z dekoracyjnymi płycinami, przeszkleniami i kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej kolorystyki.

**5. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-05 ustala się:**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy przy ul. Wyspiańskiego, na południowy-wschód od budynku przy ul. Wyspiańskiego 26, w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji nowego budynku o funkcji usługowej przy skrzyżowaniu ul. Wyspiańskiego i Frycza Modrzewskiego, w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. d tiret drugie,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ul. Frycza Modrzewskiego - zgodnie z rysunkiem planu jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy, z zastrzeżeniem lit. d tiret pierwsze,

c) dla nowej zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. b:

- nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w tym wzdłuż ul. Wyspiańskiego jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy - nie większa niż 15 m,
- geometria dachu - dach wielospadowy lub mansardowy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 30<sup>0</sup>,
- minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej wg wskaźnika:

--dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce do parkowania na każde mieszkanie lub lokal użytkowy w garażu podziemnym lub nie mniej niż 0,4 miejsca do parkowania na każde mieszkanie lub lokal użytkowy na ogólnodostępnym placu,

--dla zabudowy usług oświaty - nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na 100 uczniów i zatrudnionych,

d) dla nowego budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. c):

- nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w tym: wzdłuż ul. Frycza Modrzewskiego jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy, wzdłuż ul. Wyspiańskiego jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m,
- geometria dachu - dowolna,
- minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej wg wskaźnika - 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Frycza Modrzewskiego 36:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (trójspadowy, nad wieżą czterospadowy, namiotowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (wieżyczka w narożu, drewniana weranda z okapem na dekoracyjnych wspornikach, kamienny cokół, boniowane lizeny w parterze, pilastry, profilowane opaski okienne z kluczami, gzymsowe nadokienniki na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa i dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, żółcienie),
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy w werandzie (według wzorów z końca XIX w.),

b) dla budynku przy **ul. Listopadowej 33:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (wieżyczka w narożu kryta hełmem ze sterczyną, ryzality na osi z lukarnami, cokół z rustyką, schody z rustykowanymi balustradami i kulami na słupkach, płyciny w tynku, gzymsy, półkolisty przyczółek nad bramą),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa i dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa z drobnym podziałem górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania ogrodzenia z kamiennym rustykowanym cokołem, słupkami i kutą kratą,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, żółcienie),

- nakaz ujednoczenia pokrycia dachowego,
- dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń w mansardzie oknami wykonanymi wyłącznie od strony wschodniej i zachodniej, o kształcie i wielkości istniejących w dachu okien oraz usytuowanymi symetrycznie względem osi symetrii elewacji w stosunku do istniejących w dachu okien,

c) dla budynku przy **ul. Listopadowej 37:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (centralny ryzalit na osi, naroża w szerokich lizenach, profilowany gzyms, owalne otwory w elewacjach szczytowych),
- dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami od strony ul. Listopadowej,
- nakaz zachowania stropów segmentowych w sieni,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa, sześciokwaterowa), przywrócenia arkadowej wnęki bramnej w ryzalicy centralnym,
- nakaz wymiany pokrycia dachowego na ceramiczne bądź blaszane (blacha na rąbek stojący),

d) dla budynku przy **ul. Listopadowej 39:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (boniowane naroża, opaski okienne),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską i nadświetlem),

e) dla budynku przy **ul. Listopadowej 41:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, poziome żłobienia w tynku między oknami, gzymsy, stalowy maszt-piorunochron),
- nakaz powtórzenia detalu elewacji na najwyższej kondygnacji (żłobienia w tynku między oknami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych (stolarka trójskrzydłowa),
- nakaz ujednoczenia koloru stolarki okiennej,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, żółcienie),

f) dla budynku przy **ul. Wyspiańskiego 26:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy, nad ryzalitami trójspadowe i łamane),
- nakaz zachowania detali elewacji (rozcłonkowana bryła z ryzalitami, arkadowa wnęka i stopnie bramy ze stalową balustradą w elewacji podwórzowej, blaszany falisty daszek nad bramą główną, kuta krata w arkadowym oknie przedsionka, kute uchwyty skrzynek kwiatowych),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalną stolarką okienną (zróżnicowana - jedno-, trój- i czteroskrzydłowa ze ślemieniem i drobnymi podziałami kwater, w ganku okno arkadowe),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, asymetryczna, z wąskim skrzydłem prawym i imitacją skrzydła lewego, przeszkleniem z kratą),
- nakaz zachowania stolarki bramy od podwórza (dwuskrzydłowa z uchylnymi kwaterami nadświetla),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, żółcienie),
- nakaz wprowadzenia krat okiennych na wzór stylowej oryginalnej w arkadowym oknie przedsionka.

**6. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-06 ustala się:**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Listopadowej, na południe od budynku przy ul. Listopadowej 21, w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu:
  - wzdłuż ul. Listopadowej w odległości 4,5 m, z zastrzeżeniem lit. c tiret pierwsze,
  - wzdłuż ul. Frycza Modrzewskiego jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- c) dla nowego budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b):
  - nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w tym wzdłuż ul. Listopadowej w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - wysokość: budynku o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - nie większa niż 12 m, budynku garażu - nie większa niż 6 m,
  - geometria dachu - dach dwu- lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 50°, dopuszczenie dachu mansardowego;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Frycza Modrzewskiego 29:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (naczółkowe, nad ryzalitem trójspadowy o falistych połaciach),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, ryzalit frontowy i wieloboczny ryzalit klatki schodowej, dekoracyjne faktury tynków, listwy, secesyjny ornament nad arkadą okna, płyciny, ceramiczne kafelki, drewniana weranda z przeszkleniami, drewniany ganek wejściowy, ceglany komin),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu i trójskrzydłowe ze śłemeniem i drobnym podziałem górnych kwater, arkadowe w elewacji frontowej, wielokwaterowe przeszklenia werandy i ganku),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i secesyjnymi kutymi kratami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji z wyjątkiem elewacji zachodniej,
- kolorystyka elewacji (stonowana, podkreślająca różnice fakturowe tynków),

b) dla budynku przy **ul. Wyspiańskiego 8:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, ryzalit werandy z tarasem i kamiennymi schodami, ganek na słupach w elewacji ogrodowej, falisty gzyms nad oknami tarasu, wieloboczne naroża, ceglane kominy),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych (arkadowe okna ryzalitu, pozostałe prostokątne),
- nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym cokole, ze słupkami krytymi daszkami i kutymi kratami,

c) dla budynku przy **ul. Wyspiańskiego 8a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, trójboczne wykusze na osi bramy ze żłobkową fakturą wokół okien, attyka, profilowne gzymsy, maszt stalowy, stalowe balustrady balkonów),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (w wykuszach: jedno- i trójskrzydłowa bez podziałów, wieloskrzydłowe przeszklenia naroży, na klatce schodowej - dwuskrzydłowa, ośmiokwaterowa, drzwi balkonowe trójskrzydłowe),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy (dwuskrzydłowa z przeszkleniami, mosiężnymi uchwytami i okładziną oraz nadświetlem),
- nakaz zachowania ogrodzenia z kamiennym cokołem słupkami i siatką w kutych ramach,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- nakaz zachowania detali elewacji bocznych,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (beż, żółcienie, seledyn),

d) dla budynku przy **ul. Wyspiańskiego 10:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (ryzalit w elewacji ogrodowej z attyką, drewniana weranda dwukondygnacyjna o szalowanym licu, boniowane naroża, opaski okienne z kluczami, nadokienniki, konsole, gzymsy, przeszklone zadaszenie bramy na kutych wspornikach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu pierwotnych otworów okiennych,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi kratami),
- nakaz zachowania ogrodzenia z betonowymi słupkami, kutymi kratami i bramą,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich,
- nakaz przywrócenia i odtworzenia pierwotnych wymiarów i kształtu okien w elewacji północnej, odtworzenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej,
- nakaz rekonstrukcji uszkodzonych detali elewacji i tynków.

**7. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-07 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Wyspiańskiego 7:**
  - a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),

- b) nakaz zachowania detali elewacji (zróżnicowana bryła z ryzalitami, rustyka w przyziemiu, taras nad gankiem wsparty na słupie o żłobkowanej fakturze, poziome żłobkowania pomiędzy oknami, gzymsy, listwy, pionowe profile, stalowe balustrady balkonów, stalowy maszt),
- c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa, wielokwaterowe przeszklenia naroży, piony przeszkleń klatki schodowej, poziome pasy okien w poddaszu, okulus w parterze),
- d) nakaz ujednolicenia stolarki okiennej (biały),
- e) nakaz wprowadzenia tynków gładkich (szlachetnych) z wprowadzeniem jasnej kolorystyki (biel, walory beżu lub szarości),
- f) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji powodującego likwidację detalu.

**8. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-08 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczenie lokalizacji nowych budynków, w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznaczona na rysunku planu,
  - c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 13,5 m,
  - e) geometria dachu - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wg wskaźnika - 1,5 miejsca na każde projektowane mieszkanie;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Sobieskiego 26:**
  - a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (przyczółkowy),
  - b) dopuszczenie doświetlenia poddasza lukarnami,
  - c) nakaz zachowania detali elewacji (koszowa wnęka bramna z siedziskami po bokach, kamienny portal bramny - obecnie zatynkowany z odcinkowym nadświetlem, drewniany ganek w elewacji podwórzowej, gzyms podokapowy),
  - d) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz pierwotnych podziałów kwater stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa),
  - e) nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
  - f) nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z listwą przymykową i kutą klamką),
  - g) nakaz wprowadzenia tynków gładkich w elewacji,
  - h) zakaz stosowania tynków kropionych,
  - i) nakaz wymiany pokrycia dachowego na ceramiczne, gontowe lub z blachy na rąbek stojący.

**9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-09 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:



- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczenie lokalizacji nowego budynku przy ul. Wyspiańskiego, na południe od budynku przy ul. Wyspiańskiego 6, w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ul. Wyspiańskiego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ul. Listopadowej - oznaczona na rysunku planu w odległości 9 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - c) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
    - obowiązująca linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą ul. Wyspiańskiego,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
    - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
    - wysokość zabudowy - nie większa niż wysokość budynku przy ul. Wyspiańskiego 6,
    - geometria dachu - dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Wyspiańskiego 5.

**10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-10 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla budynku przy ul. Listopadowej 16 od 15% do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy **Placu Lutra 4b** dopuszczenie przebudowy obiektu z nadaniem cech stylowych:
    - nakaz ujednoczenia wielkości otworów okiennych i stolarki okiennej (dwuskrzydłowa, sześciokwaterowa),
    - nakaz wprowadzenia detali architektonicznych (obramienia okienne, gzyms międzykondygnacyjny),
    - nakaz wprowadzenia pokrycia dachowego blaszanego (blacha na rąbek stojący) lub ceramicznego,
  - b) dla budynku przy **ul. Listopadowej 16:**
    - dopuszczenie rozbudowy - powierzchnia zabudowy maksymalnie 200 m<sup>2</sup>, łącznie z powierzchnią zabudowy istniejącej,
    - wysokość części rozbudowanej - od 6 m do 10 m,
    - nakaz zachowania kształtu dachu (płaski),
    - nakaz zachowania detali elewacji (żłobkowania w tynku między oknami),
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu stolarki okiennej (wieloskrzydłowa),
    - nakaz zachowania tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż, szarość).

**11. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-11 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Słowackiego 11**:
  - a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
  - b) nakaz zachowania detali elewacji (ryzality w osiach elewacji - boniowanie cokołu, lizeny w narożach, profilowane uszate opaski okienne, nadokienniki, parapety na konsolach, kamienne schody do wejścia głównego, gzymsy),
  - c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem czterokwaterowa, w partii poddasza poziome okienka),
  - d) nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracją snycerską, z kutymi kratami i nadświetlem),
  - e) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
  - f) zakaz stosowania tynków kropionych,
  - g) nakaz wprowadzenia tynków gładkich na wszystkich elewacjach,
  - h) nakaz przywrócenia werandy przy wejściu głównym,
  - i) nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego lub blaszanego (blacha na rąbek stojący),
  - j) nakaz ujednoczenia kolorystyki budynku.

**12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-12 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 1**:
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (trój- i dwuspadowe),
    - nakaz zachowania detali elewacji (asymetryczny ryzalit, obramienia naroży, okien i płyciny podokienne kształtowane w tynku, różnice fakturowe tynków, drewniana weranda kryta dwuspadowym daszkiem, wysunięte okapy dachowe z drewnianą podbitką),
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa),
    - zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
  - b) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 3**:
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (naczółkowy),
    - nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, wieżowy ryzalit klatki schodowej, arkadowa wnęka bramna kryta daszkiem pulpitowym, balkony z drewnianą sztachetową balustradą między murowanymi słupkami, drewniana weranda, nadokienniki i fryz podokapowy kształtowane w tynku, okapy dachowe na drewnianych wspornikach, ceglane dekoracyjne kominy),
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (zróznicowane gabaryty okien - szczelinowe jednoskrzydłowe, prostokątne ze stolarką dwuskrzydłową ze śłemeniem, czterokwaterową, okna prostokątne oraz o wykroju arkadowym z wielokwaterową stolarką i drobnymi podziałami górnych kwater, okulusy w poddaszu),
    - nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa),
    - nakaz zachowania ogrodzenia z betonowymi słupkami krytymi ceramicznymi daszkami i sztachetami.

**13. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-13 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ul. Chopina oznaczona na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy **ul. Chopina 13:**
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (wysoki łamany z lukarnami i wieżyczką krytą falistym hełmem ze sterczyną),
    - nakaz zachowania detali elewacji (wieloboczny ryzalit z tarasem i stalową balustradą, półkolumny ryzalitu, trójboczny wykusz z dekoracją sztukatorską, szalowane szczyty i zwieńczenie wieżyczki, konstrukcja szachulcowa, kamienne stopnie wejścia obmurowane rustyką, stalowe uchwyty skrzynek kwiatowych, falisty blaszany okap nad kondygnacją parteru, ceglane kominy),
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z wielokwaterową stolarką dwu- i trójskrzydłową, w oknach obok bramy głównej nakaz zachowania kutych krat,
    - nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem) oraz stolarki bocznych drzwi (jednoskrzydłowa z przeszkleniami i kratą w płycinie),
    - nakaz zachowania ogrodu przydomowego,
    - zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
    - zakaz stosowania tynków kropionych,
    - nakaz wprowadzenia tynków gładkich oraz kolorystyki odpowiedniej dla modernistycznego budynku (stonowane, jasne barwy, naturalny kolor drewna),
  - b) dla budynku przy **ul. Listopadowej 46:**
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (łamany czterospadowy i trójspadowy z półkolistymi lukarnami, kryty dachówką zakładkową),
    - nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny ryzalit w elewacji od ulicy Grunwaldzkiej kryty daszkiem z dachówką, prostokątny ryzalit w elewacji zachodniej, kamienny cokół, drewniana weranda w elewacji północnej z wielokwaterowym przeszkleniem, ramowe i arkadowe płyciny w tynku, blaszany arkadowy nadokiennik, lizeny, gzymsy, kute uchwyty skrzynek kwiatowych),
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (promieniste podziały kwater w półkołach lukarn, kwadratowe okienka w ryzalicie od ulicy Listopadowej, pozostałe okna jedno-, dwu- i czteroskrzydłowe),
    - nakaz zachowania stolarki bramy głównej (płycinowa z przeszkleniami),
    - nakaz zachowania ogrodzenia ze słupami ze sztucznego kamienia i siatką w stalowych ramach,
    - zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
    - zakaz stosowania tynków kropionych,
    - nakaz wprowadzenia tynków gładkich oraz kolorystyki odpowiedniej dla modernistycznego budynku (stonowane, jasne barwy),
  - c) dla budynku przy **ul. Listopadowej 48:**
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy, nad lukarną łamany),

- nakaz zachowania detali elewacji (trójboczny wykusz z balkonem z kutą kratą, gzyms międzykondygnacyjny, deskowanie okapu, kute kraty zabezpieczenia okapu, dekoracyjne ceglane kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych (stolarka wtórna-współczesna, dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz zachowania kutych bram ogrodzenia,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich oraz kolorystyki odpowiedniej dla modernistycznego budynku (stonowane, jasne barwy),

**d) dla budynku przy ul. Listopadowej 50:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (naczółkowy, nad lukarną dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (deskowanie okapu, gzymsy międzykondygnacyjne, ganki z kutymi balustradami w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania ogrodzenia z betonowymi słupkami i siatką w stalowych ramach,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich oraz kolorystyki odpowiedniej dla modernistycznego budynku (stonowane, jasne barwy, naturalny kolor drewna),
- nakaz wprowadzenia pokrycia dachowego na ceramiczne lub blaszane z imitacją dachówki,

**e) dla budynku przy ul. Listopadowej 52:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarną),
- nakaz zachowania detali elewacji (ścięty narożnik z ryzalitem, kamienny cokół, wystrój ramowy kształtowany w tynku, różnice fakturowe tynków, płyciny, gzyms, drewniany ganek w elewacji podwórzowej, portal bramny, kute wsporniki daszku nad bramą),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, z krzyżowym podziałem górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (trójskrzydłowa z przeszkleniem i kutą kratą),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- nakaz zachowania różnic fakturowych tynków i stonowanej kolorystyki.

**14. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-14 ustala się:**

**1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczenie lokalizacji nowego budynku przy ulicy Drukarzy, pomiędzy budynkami przy ul. Drukarzy 3a a przy ul. Drukarzy 5, w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

**2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ul. Chopina - oznaczona na rysunku planu w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy,

c) dla nowego budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b):

- nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w tym w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ul. Drukarzy,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 200 m<sup>2</sup>, tj. 25% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m,
- geometria dachu - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Drukarzy 5:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (wieżyczki w narożach kryte namiotowymi hełmami ze sterczynami, ryzalit z falistym szczytem, kamienny cokół z ceglany fryzem, balkon nad wejściem z kutą balustradą, lizeny, wystrój sztukatorski w płycinach – kartusze, romby, dekoracyjne kominy, obramienie okulusa),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa z górną kwaterą uchylną z krzyżowym podziałem, w ryzalicie trójskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa, w elewacji wejściowej dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa, okulus),
- nakaz ujednoczenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z owalnymi przeszkleniami, stalowymi prętami i nadświetlem),
- nakaz zachowania dekoracyjnego bruku rzecznoego na podjeździe oraz kutej kraty w furtce i stalowej siatki ogrodzenia,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

b) dla budynku przy **ul. Chopina 11:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (wysoki mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, kamienne naroża ryzalitu od ulicy Chopina, arkadowa wnęka bramna, kamienny portal bramny w elewacji zachodniej, dwa pięcioboczne ryzalitty w elewacji ogrodowej z tarasem i balustradą ze sztucznego kamienia na szczycie, taras ze stopniami i kamienną balustradą, obramienia okienne, płyciny podokienne, okiennice),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (okna arkadowe ze stolarką trójskrzydłową, wielokwaterową, prostokątne ze stolarką dwuskrzydłową ze śłemeniem, dziesięciokwaterową, pionowe przeszklenia klatki schodowej, kwadratowe okienka w facjacie z krzyżowym podziałem, okulus obok wejścia w arkadzie),
- nakaz zachowania stolarki bram (jedno- i dwuskrzydłowe z przeszkleniami i kratami),
- nakaz zachowania ogrodu i ogrodzenia na kamiennym cokole ze słupkami z rustyką i z siatką w stalowych ramach,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

- nakaz uzupełnienia modernistycznej stolarki okiennej,
- nakaz przywrócenia kompozycji ogrodu według oryginalnego projektu,

c) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 12:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (naczółkowy, nad lukarną dwuspadowy, lukarna w połaci północnej - nowa),
- nakaz zachowania detali elewacji (poziome żłobienia w tynku parteru, ryzalit z lukarną zwieńczoną falistym szczytem z wystrojem sztukatorskim - okrągła płycina z motywem roślinnym, nadokiennik z powtórzoną linią szczytu i wystrojem sztukatorskim - wieńce, wstęgi, odcinkowy przyczołek nad oknem parteru, uszate opaski okienne i gzymsowe nadokienniki z kluczami, drewniane werandy, dekoracyjne drewniane zastrzały okapu, sterczyna-piorunochron),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki.

**15. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-15 ustala się:**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczenie lokalizacji nowego budynku o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, na wschód od budynku przy ul. Grunwaldzkiej 6a, w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- c) dopuszczenie lokalizacji nowego budynku na południe od budynku przy ul. Chopina 7, w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy i obowiązującą linią zabudowy,
- d) dopuszczenie lokalizacji nowego budynku przy ul. Chopina, na zachód od budynku przy ul. Chopina 7, w granicy z działką zabudowaną budynkiem przy ul. Chopina 7, w obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz linią rozgraniczającą ul. Chopina;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b tiret drugie oraz lit. c tiret trzecie,
- b) dla nowego budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w tym w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 135\_KDPJ-02,
  - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - wysokość zabudowy - nie większa niż 9,5 m,
  - geometria dachu - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>,
  - dojazd do strony ul. Grunwaldzkiej poprzez teren oznaczony symbolem 135\_KDPJ-02,
- c) dla nowego budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. c:
  - obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ul. Drukarzy,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
  - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,

- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy - nie większa niż 16 m,
- geometria dachu - dowolna,
- minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej wg wskaźnika - 1,2 miejsca na każde mieszkanie;

d) dla nowego budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. d:

- nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
- obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ul. Chopina zgodnie z linią rozgraniczającą ulicy,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy - nie większa niż wysokość budynku przy ul. Chopina 7,
- geometria dachu - jak dachu budynku przy ul. Chopina 7,
- nakaz zaprojektowania elewacji od strony ul. Chopina w sposób nawiązujący do stylu architektury funkcjonalistycznej - poprzez zastosowanie np. ryzalitów, loggii, balkonów, stolarki wielokwaterowej, balustrad stalowych, tynków szlachetnych, odpowiedniej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych (np. klinkier),
- minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej wg wskaźnika - 0,75 miejsca na każde mieszkanie, nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Chopina 5:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (ramowy podział ścian, lizeny, gzymsy, profilowane opaski okienne, deskowanie, drewniane dekoracyjne wsporniki i zastrzały pod okapem),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską i przeszkleniem o krzyżowo-rombowym układzie kwater),
- nakaz zachowania ogrodzenia od ulicy Chopina (z siatki w stalowych ramach między żeliwnymi i betonowymi słupkami),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz wymiany pokrycia dachowego na ceramiczne lub blaszane (blacha na rąbek stojący),

b) dla budynku przy **ul. Chopina 7:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detali elewacji (lico parteru z glazurowanej cegły, loggie balkonowe i balkony z pełnymi balustradami, pasy międzyokienne i wnętrza loggii z glazurowanej cegły, ryzality, gzyms wieńczący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (jedno-, dwu- i czteroskrzydłowa, pionowe przeszklenie klatki schodowej, okulusy i kwadratowe okna w parterze),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej z kolistym przeszkleniem oraz przejazdu na podwórze (z nadświetlem),

- dopuszczenie zewnętrznego docieplenia elewacji, pod warunkiem zachowania oryginalnych elementów z cegły klinkierowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i jasnej kolorystyki (biel, beż jasna szarość, naturalny kolor glazurowanej cegły),

c) dla budynku przy **ul. Drukarzy 2a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (czterospadowe kryte dachówką ceramiczną),
- nakaz zachowania detali elewacji (portal bramny z blaszonym falistym daszkiem na kutyh wspornikach, medaliony z dekoracją stiukową, gzymsy, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, balkon w elewacji południowej, profilowany gzyms wieńczący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwu- i czteroskrzydłowa ze śłemeniem, wielokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem w arkadzie),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

d) dla budynku przy **ul. Grunwaldzkiej 6a, 4a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (drewniane zastrzały okapu),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej z przeszkleniami.

**16. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-16 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Krasińskiego 29:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (trójspadowy z lukarnami, nad szczytami dwuspadowe),
- nakaz zachowania detali elewacji (cokół z rustyką, ryzality ze schodkowymi, nadwieszonymi szczytami, figura lwa w zwieńczeniu szczytu od ulicy, krzyż w kole w szczycie południowym, weranda z tarasami o balustradach ze sztucznego kamienia z wazonami, kuta pergola na pnącza, portal bramny w ryzalicie północnym z pulpitym daszkiem, nadokienniki w tynku, ramowe płyciny, kute kraty w oknach parteru, ceglane kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwu- i trójskrzydłowa ze śłemeniem, cztero- i sześciokwaterowa z drobnymi podziałami górnych kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy z nadświetlem o wielokwaterowych podziałach,
- nakaz zachowania ogrodu skalnego przed domem,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,



- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i jednolitej kolorystyki w gamie barwnej: ecru, odcieni pomarańczowego, ugrowo-żółtego, beżowo-ugrowego, ugrowego i szarości,
- nakaz rekonstrukcji rzeźby lwa na szczycie oraz bramy z wazonami,
- nakaz wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachowego lub blaszanego (blacha na rąbek stojący),

**b) dla budynku przy ul. Krasińskiego 31:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, kanelowane pilastry, płytkie wykusze w parterze z imitacją balustrad, płyciny nadokienne i trójkątny przyczółki lukarn, balkon z kutą balustradą, kamienne dwubiegowe stopnie z kutą balustradą przed wejściem),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (w parterze okna arkadowe, stolarka czteroskrzydłowa ze śłemeniem i drobnym podziałem górnych kwater, pozostała dwu- i czteroskrzydłowa ze śłemeniem, cztero- i ośmiokwaterowa),
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (beż z białym detałem),

**c) dla budynku przy ul. Słowackiego 28:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (ryzalit na osi z arkadowym portykiem bramnym, wieloboczne wykusze w elewacji wschodniej i dekoracyjne szczyty, ryzalit z tarasem w elewacji południowej z kutą balustradą, kanelowane lizeny, ramowe i arkadowe płyciny nadokienne, balkon ze stalową balustradą w elewacji północnej, gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotną stolarką wraz podziałami (dwu- i trójskrzydłowa ze śłemeniem, wielokwaterowa, przeszklenia klatki schodowej jednokwaterowe z dekoracyjnym rombowym podziałem kwater, półkoliste przeszklenia przyczółków),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (trójskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z dekoracyjnym układem kwater),
- nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym cokole ze słupkami i siatką w stalowych ramach,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej kolorystyki w gamie barwnej: ecru, odcieni pomarańczowego, ugrowo-żółtego, beżowo-ugrowego, ugrowego i szarości, nakaz wprowadzenia pokrycia dachu blachą na rąbek stojący,

**d) dla budynku przy ul. Słowackiego 28a:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (czterospadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół i taras, boniowane naroża, portyk bramny na kamiennych słupach kryty płaskim daszkiem, opaski okienne),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa, pionowe wielokwaterowe przeszklenie klatki schodowej),
- nakaz zachowania stolarki bramy z nadświetlem,
- nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym cokole, ze słupkami i siatką w stalowych ramach między żeliwnymi słupkami,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stosowanej kolorystyki.

**17. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-17 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Krasieńskiego 38:**
  - a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
  - b) nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół, cylindryczny ryzalit narożny, wieloboczny ryzalit w elewacji północnej, balkony na dekoracyjnych wspornikach z kutymi balustradami, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, profilowane obramienia okienne, poziome żłobienia w tynku parteru),
  - c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (w parterze okna arkadowe, pozostałe prostokątne, stolarka dwuskrzydłowa ze śłemeniem, sześciokwaterowa),
  - d) nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym cokole ze słupkami ze sztucznego kamienia, kutą balustradą i bramą,
  - e) zakaz stosowania tynków kropionych,
  - f) nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki.

**18. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-18 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) dla budynku przy **ul. Krasieńskiego 26 z garażem:**
    - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (mansardowy z lukarnami),
    - nakaz zachowania detali elewacji (płytkie ryzality skrajne i osiowe, boniowany cokół i naroża ryzalitów, portalowe obramienia bram, nadokienniki i płyciny podokienne z wystrojem sztukatorskim, kartusz z puttami i monogramem „C.W.”, fryz podokapowy z kartuszami, gzyms koronujący na konsolach, przeszklona weranda w elewacji ogrodowej z podziałem korynckimi kolumnami, tralkowymi balustradami i przeszkleniem tarasu, ceglane dekoracyjne kominy, kute kraty w oknach przyziemia),
    - nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotną stolarką wraz z podziałami (dwuskrzydłowa ze śłemeniem, czterokwaterowa, w werandzie stolarka z listwami przymykowymi w formie pilastrów),
    - nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
    - nakaz zachowania stolarki bramy głównej - zachodniej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem w arkadzie z kutą kratą) oraz stolarki bramy bocznej - północnej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską i nadświetlem w arkadzie),
    - nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym podmurowaniu, ze stalowej sitaki w ramach między żeliwnymi słupkami i kutą kratą bramy,
    - nakaz zachowania założenia ogrodowego,
    - nakaz zachowania garażu - jego wysokości i kształtu dachu z półkolistym okienkiem w szczycie,
    - zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,

- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i jednolitej kolorystyki w gamie barwnej: ecru, odcieni pomarańczowego, ugrowo-żółtego, beżowo-ugrowego, ugrowego i szarości,

**b) dla budynku przy ul. Krasieńskiego 30:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (czterospadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi, boniowane naroża, tralkowa balustrada I piętra, gzyms na konsolach),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej i północnej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,
- nakaz rekonstrukcji stylowego detalu według ikonografii (obramienia okienne, falisty szczyt),
- nakaz przywrócenia tradycyjnego portalu bramnego,

**c) dla budynku przy ul. Mickiewicza 27 z wozownią:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, wieża w elewacji północnej z neobarokowym hełmem z lukarnami i sterczyną, wybrzuszone ryzalitty w elewacji wschodniej o półkolistych zwieńczeniach, trójboczny ryzalit elewacji południowej z dzwonkowym daszkiem nałożony na prostokątny ryzalit o półkolistym zwieńczeniu, skrajne ryzalitty i arkadowe nisze w elewacji zachodniej, arkadowa loggia na osi z tarasem z kutą balustradą, dwubiegowymi schodami na kamiennym cokole i kutą balustradą między dekoracyjnymi kamiennymi słupkami, posadzka tarasu ceramiczna wzorzysta, arkadowy ganek wejścia głównego z mansardowym daszkiem, boniowane lico parteru, pilastry, ramowe płyciny, dekoracyjne ceglane kominy, gzymsy międzykondygnacyjne i koronujący, kute kraty w oknach suterren),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych (stolarka nowa trój-, cztero- i pięcioskrzydłowa z falistymi ślemionami, w oknach strychowych podziały promieniste i półokrągłe, wykroje okien arkadowe i odcinkowe, okna strychowe o nerkwatym kształcie, przeszklenia ganku oraz boków loggii z kutymi kratami),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania ślusarki bramy głównej (dwuskrzydłowa odlewana, z przeszkleniami, secesyjna kutą kratą i nadświetlem z pełnoplastycznymi rzeźbami roślinnymi),
- nakaz zachowania stolarki bramy bocznej (dwuskrzydłowa, z ozdobną listwą przymykową, przeszkleniami, secesyjną kutą kratą i dwudzielnym nadświetlem),
- nakaz zachowania stolarki drzwi w loggii (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracją snycerską ślemienia i listwy, przeszkleniami i nadświetlem),
- **dla budynku wozowni:** nakaz zachowania bryły, wysokości i kształtu dachu (mansardowy z lukarnami) wraz z detalami elewacji (kamienny cokół, arkadowe okna w płycinach ze zwornikiem, poziome żłobienia w tynku, gzymsy, prostokątny przejazd z kamiennymi odbojami, dekoracyjne faliste daszki lukarn),
- **otoczenie:** nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym cokole, ze słupkami, kutą kratą z pełnoplastycznymi rzeźbami róż, kutą kratą bramy, zachowanie i rekultywacja ogrodu,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej kolorystyki w gamie barwnej: ecru, odcieni pomarańczowego, ugrowo-żółtego, beżowo-ugrowego, ugrowego i szarości,
- nakaz wprowadzenia pokrycia dachowego imitującego łuskę,
- nakaz przywrócenia przeszklenia tarasu na żeliwnych słupach według zachowanej ikonografii.

**19. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-19 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

**20. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UM-20 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: zabudowa usług centrotwórczych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczenie lokalizacji nowego budynku, w obszarze ograniczonym na rysunku planu obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ul. Krasińskiego - oznaczona na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy - nie większa niż 14 m,
  - f) geometria dachu - dowolna,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej wg wskaźników: 1,2 miejsca na każde mieszkanie oraz 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 14. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_MN-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą ulicy Moniuszki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy - nie większa niż wysokość budynku przy ul. Moniuszki 4,
  - e) geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych takim jak kąt nachylenie połaci dachowych budynku przy ul. Moniuszki 4;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Moniuszki 4**: zachowanie wysokości i formy dachu budynku - dwuspadowy.

**§ 15.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_U-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu - zabudowa usług centrotwórczych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_U-01,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości 5 m i 7 m od linii rozgraniczającej ul. Listopadowej.

**2. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_U-02 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług centrotwórczych,
  - b) zakaz nadbudowy z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszczenie nadbudowy budynku przy ul. Listopadowej 56,
  - d) zakaz rozbudowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_U-02,
  - b) dla nadbudowy, o której mowa w pkt 1 lit. c:
    - wysokość budynku - nie większa niż wysokość budynku przy ul. Listopadowej 54,
    - geometria dachu - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych takim jak kąt nachylenia połaci dachowych budynku przy ul. Listopadowej 54.

**3. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_U-03 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług centrotwórczych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji nowych budynków;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości od 27 m do 28 m od linii rozgraniczającej ul. Wyspiańskiego,
  - c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 12 m,
  - e) geometria dachu - dowolna;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Listopadowej 9** - nakaz zachowania budynku przy ul. Listopadowej 9 wraz z ceglany kominem w podwórzu i kominowym budynkiem od ulicy Wyspiańskiego na następujących warunkach:
  - a) dopuszczenie wkomponowania zabytkowych elementów zespołu pofabrycznego w nową zabudowę,
  - b) **dla budynku przy ul. Listopadowej** - nakaz zachowania wysokości i formy dwuspadowego dachu oraz detalu elewacji - lizenowy podział ramowy,
  - c) **dla komina:**
    - nakaz zachowania ceglano-licowego przekroju i dekoracyjnego wylotu,
    - nakaz odsłonięcia cokołu,
  - d) **dla budynku kominowego od ulicy Wyspiańskiego** - nakaz zachowania bryły, kształtu dwuspadowego dachu ze świetlikiem i ceglano-licowego komina.

**4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_U-04 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług centrotwórczych,
  - b) działalność wydawnicza, poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości 5 m od południowej granicy planu oraz od 5 m do 9 m od linii rozgraniczającej ul. Lutra.

**5. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_U-05 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług centrotwórczych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości od 11 m do 12 m od linii rozgraniczającej ul. Krasieńskiego oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ul. Sienkiewicza, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 16.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_Ua-01 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usług edukacji, kulturalnych, administracji publicznej,
- b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług: handlu detalicznego, gastronomicznych, związanych z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalnych, naukowych i technicznych, administrowania i usług wspierających, o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
- c) dopuszczenie boisk szkolnych;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 35% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_Ua-01;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy ul. **Osuchowskiego 8:**

- a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- b) nakaz zachowania detali elewacji (ryzality z zaokrąglonymi narożami, maszty stalowe, tablica upamiętniająca budowę),
- c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (poziome wielokwaterowe przeszklenia, okrągłe „bulaje”, pionowe okna trójskrzydłowe oraz wąskie dwukwaterowe),
- d) zakaz stosowania tynków kropionych,
- e) nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej jasnej kolorystyki (biel, beż, jasna szarość).

**2. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_Ua-02 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usług edukacji, kulturalnych, administracji publicznej,
- b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług: handlu detalicznego, gastronomicznych, związanych z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalnych, naukowych i technicznych, administrowania i usług wspierających, o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_Ua-02.

**3. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_Ua-03 ustala się:**

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usług edukacji, kulturalnych, administracji publicznej,
- b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług: handlu detalicznego, gastronomicznych, związanych z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalnych, naukowych i technicznych, administrowania i usług wspierających, o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,

2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_Ua-03;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków przy **ul. Sixta 20**:

## a) dla całego terenu:

- nakaz zachowania rozplanowania budynków, kompozycji pałacowego układu,
- nakaz zachowania zieleni przedfrontowej ze strzyżonymi żywopłotami i drzewami oraz bruków we wnętrzu kompleksu,

## b) dla wszystkich budynków:

- nakaz zachowania brył, w tym kształtu dachu i dachówkowego pokrycia dachów budynków (łamane i niskie dwuspadowe, nad budynkiem głównym dach kryty dachówką zakładkową z drewnianą wieżyczką krytą blaszanym hełmem i szyszką),
- nakaz zachowania detali elewacji,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki,

## c) dla budynku głównego:

- nakaz zachowania pałacowej formy z symetrycznymi ryzalitami i wystroju architektoniczno-rzeźbiarskiego - okładzina parteru z rustyką, pilastry wielkiego porządku, portal bramny z wystrojem sztukatorskim (emblematy, maska) z balkonem i rzeźbiarskimi grupami dzieci, wystrój sztukatorski w szczycie - (emblematy dziedzin nauki, postacie trzymające festony, wazony, ornamenty roślinne, przerwane belkowanie), różnice fakturowe tynków, ramowe płyciny i nadokienne z dekoracją sztukatorską, gzymsy, wieżyczka zegarowa z latarnią i kutą balustradą obejścia, świetliki z dekoracyjnymi daszkami, lukarny, sterczyny, wysokie kominy,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z oryginalną drewnianą stolarką okienną (dwuskrzydłowa ze ślemieniem w połowie okna, dwunasto- i szesnastokwaterowa, w korytarzu piętra przeszklenia witrażowe, w szczycie owalne okna z dekoracyjnym podziałem kwater),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (trójskrzydłowa z dekoracyjną ślusarką, kutymi kratami, blaszanymi dekoracjami i nadświetlem w arkadzie),

## d) dla budynku warsztatów w środku kompleksu:

- nakaz zachowania bryły, wysokości i kształtu dachu (dwuspadowy z drewnianymi wieżyczkami na kalenicy krytymi blaszanymi hełmami z kutą kratą),
- nakaz zachowania detali elewacji (faliste szczyty, ramowa dekoracja ścian w tynku), nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (wielokwaterowa),

## e) dla budynku warsztatów równoległego do ulicy Sixta:

- nakaz zachowania bryły, wysokości i kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji - ramowa dekoracja w tynku, faliste attyki,

## f) dla budynku warsztatów przy ulicy Krasińskiego:

- nakaz zachowania bryły, wysokości i kształtu dachu (niski dwuspadowy),

- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, ramowe płyciny w tynku z wystrojem sztukatorskim – emblematy dziedzin nauki, attyka),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (wielokwaterowa),

**g) dla budynku warsztatów przy ulicy Piastowskiej:**

- nakaz zachowania bryły, wysokości i kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (kamienny cokół z rustyką, ramowe płyciny),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z wielokwaterową stolarką,

**h) dla tarasu garażowego:** nakaz zachowania kamiennej okładziny z rustyką oraz kutej balustrady,

**i) dla ogrodzenia:**

- nakaz zachowania ogrodzenia posesji (cokół z rustyką, murowane słupki o kamiennych zwieńczeniach, słupy przy wejściu zwieńczone kamiennymi kulami, kute kraty i siatka w stalowych ramach, kamienne ławy w narożach z kamiennymi murkami i owalnym okienkiem z kratą, kamienne murki oporowe tarasów od ulicy Piastowskiej),
- nakaz wprowadzenia kutej stalowej bramy i furtki od ulicy Krasińskiego.

**4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_Ua-04 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usług edukacji, kulturalnych, administracji publicznej,
- b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług: handlu detalicznego, gastronomicznych, związanych z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalnych, naukowych i technicznych, administrowania i usług wspierających, o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
- c) dopuszczenie boisk szkolnych;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_Ua-04;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla całego terenu:

- zakaz zabudowy wewnętrznego dziedzińca,
- nakaz zachowania pałacowego, podkowiastego układu z dziedzińcem pośrodku,
- nakaz zachowania i rekompozycji zieleni parkowej (trawniki i alejka od frontu, szpaler lipowy od ulicy Krasińskiego),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (odcienie beżu, biel),
- wprowadzenie tradycyjnych form stolarek bram głównej i bocznych od ulic Dąbrowskiego i Sienkiewicza (według wzorów z II poł. XIX w.),
- nakaz zachowania ogrodzenia na kamiennym cokole z siatką między żeliwnymi i kamiennymi słupkami, nakaz uzupełnienia ogrodzenia na wzór zachowanych form oryginalnych,

b) dla budynku przy **ul. Słowackiego 24:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (czterospadowe),



- nakaz zachowania detali elewacji (ryzalit centralny i dwa skrajne, boniowane lico parteru, w skrzydłach - parteru i piętra oraz naroży ryzalitów, płytki wykusz w ryzalicie na osi, zworniki-konsole, nadokienniki, opaski okienne, gzyms koronujący na konsolach, attyka z tralkami, wystrój sztukatorski w ryzalicie – pilastry, girlandy, dekoracyjne kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, w arkadowych oknach parteru i ryzalitu - ośmiokwaterowa, poziome okienka w poddaszu pod attyką),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały).

**5. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_Ua-05 ustala się:**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług edukacji, kulturalnych, administracji publicznej,
- b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług: handlu detalicznego, gastronomicznych, związanych z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalnych, naukowych i technicznych, administrowania i usług wspierających, o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
- c) dopuszczenie rozbudowy budynku przy ul. Słowackiego 17a w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, oraz nadbudowy wyłącznie związanej z wymianą stropodachu,
- d) dopuszczenie lokalizacji parkingu pod płytą wejściową do budynku przy ul. Słowackiego 17a, z wjazdem od strony ul. Słowackiego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla rozbudowy i nadbudowy budynku, o których mowa w pkt 1 lit. c:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w tym od strony zachodniej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 135\_ZC-01,
  - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - wysokość części rozbudowanej budynku - nie większa niż wysokość budynku przy ul. Słowackiego 17a po nadbudowie,
  - liczba miejsc do parkowania - nie mniejsza niż 50;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Słowackiego 15:**

- zakaz nadbudowy,
- dopuszczenie rozbudowy od strony zachodniej budynku o powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m<sup>2</sup> - wysokość zabudowy nie większa niż dotychczasowa wysokość budynku, geometria dachu dowolna,
- dopuszczenie robót budowlanych mających na celu dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) oraz wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- nakaz zachowania detali elewacji (ryzalit centralny i dwa na osi bram, boniowane lico parteru i naroża ryzalitów, portale bramne, obramienia okienne z kluczami, nadokienniki, gzyms koronujący na konsolach, attyka z kulistymi sterczynami, dekoracyjne ceglane kominy, kute kraty w oknach piwnic),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa),
- nakaz przywrócenia tradycyjnej stolarki okiennej w parterze (analogicznej do tej w pozostałych oknach),

- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- dopuszczenie wymiany wtórnej stolarki bram na nową w stylizacji historycznej,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (odcienie beżu, biel),
- nakaz przywrócenia pierwotnego pokrycia dachu z łupka – dopuszczenie wprowadzenia pokrycia z blachy w kolorze grafitowym,
- nakaz przywrócenia przeszł ogrodzenia zgodnie z zachowaną ikonografią,
- nakaz zachowania ogrodu przedfrontowego z kamiennym murem oporowym i stopniami – dopuszczenie korekty ich usytuowania,

**b) dla budynku przy ul. Słowackiego 17:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (cokół z rustyką, boniowane lico parteru, ryzalit na osi zwieńczony attyką, portal bramny na półkolumnach z dekoracją sztukatorską - kartusze, girlandy, arkadowe ślepe wnęki w parterze, obramienia okienne z nadokiennikami, gzyms koronujący na konsolach, falista attyka z dekoracją sztukatorską),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (w parterze okna arkadowe, stolarka dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania stolarki bramy (dwuskrzydłowa z nadświetlem w arkadzie o promienistym układzie kwater),
- nakaz zachowania ogrodu przedfrontowego z kamiennym murem oporowym i stopniami,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (odcienie beżu, biel),

**c) dla budynku przy ul. Słowackiego 19:**

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy),
- nakaz zachowania detali elewacji (płytki ryzalit na osi z attyką, boniowane lico parteru, niższej parterowej części zachodniej oraz naroży budynku i ryzalitu, arkadowe nadokienniki z kłińców z kluczami w parterze, uszate opaski okienne z nadokiennikami na piętrze, gzyms koronujący na konsolach, attyka, ceglane dekoracyjne kominy, kute kraty w oknach suterren),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z tradycyjnymi podziałami stolarki (w parterze i części zachodniej okna arkadowe, stolarka dwuskrzydłowa ze ślemieniem, cztero- i sześciokwaterowa, w części zachodniej trójskrzydłowa z dwoma ślemionami, dwunastokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biały),
- nakaz zachowania ogrodu od ulicy Grunwaldzkiej,
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i stonowanej kolorystyki (odcienie beżu, biel),
- nakaz wprowadzenia stolarki bramy głównej według wzorów z końca XIX w.

**6. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_Ua-06 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usług edukacji, kulturalnych, administracji publicznej, areszt śledczy,
  - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług: handlu detalicznego, gastronomicznych, związanych z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalnych, naukowych i technicznych, administrowania i usług wspierających, o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą ul. Frycza Modrzewskiego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Frycza Modrzewskiego 12:**
- a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy),
  - b) nakaz zachowania detali elewacji (podział lizenowo-ramowy, gzymsy, segmentowe wykroje okien, wnęka bramna o wykroju segmentowym, fryz podokapowy z poziomych płycin,
  - c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych zamkniętych segmentowo z tradycyjnymi podziałami stolarki (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa),
  - d) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
  - e) zakaz stosowania tynków kropionych,
  - f) nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (odcienie beżu, biel),
  - g) nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy głównej według wzorów z II poł. XIX w.

**7. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_Ua-07 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług edukacji, kulturalnych, administracji publicznej,
  - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług: handlu detalicznego, gastronomicznych, związanych z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalnych, naukowych i technicznych, administrowania i usług wspierających, o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
  - c) dopuszczenie boisk szkolnych;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

**8. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_Ua-08 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług edukacji, kulturalnych, administracji publicznej,
  - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług: handlu detalicznego, gastronomicznych, związanych z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalnych, naukowych i technicznych, administrowania i usług wspierających, o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
  - c) dopuszczenie boisk szkolnych;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Wyspiańskiego 5:**
  - a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),

- b) nakaz zachowania detali elewacji (skrajne ryzality o zwieńczeniu wielobocznymi szczytami z wydatnym okapem i kostkowymi konsolami, nadokienniki z kartuszami i wystrojem sztukatorskim - wieńce-girlandy, płaskorzeźby alegoryczne pomiędzy oknami II piętra, obramienia okien w szczytach - lambrekin, profilowane opaski okienne, fryzy mozaikowe, gzymsy, profilowania w parterze, kute kraty w oknach przyziemia),
- c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, w szczytach trapezowe okna o wielokwaterowych podziałach),
- d) nakaz zachowania koloru stolarki okiennej (biały),
- e) nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i nadświetlem o dekoracyjnych podziałach),
- f) zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji z wyjątkiem podwórzowej,
- g) nakaz wprowadzenia tynków gładkich w elewacji,
- h) zakaz stosowania tynków kropionych.

**9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_Ua,KP-09 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usług, edukacji, kultury, sportu i rekreacji,
- b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wyłącznie usług: handlu detalicznego, gastronomicznych, związanych z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalnych, naukowych i technicznych, administrowania i usług wspierających, o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
- c) parking naziemny;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla budynku usługowego:

- obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ul. Frycza Modrzewskiego oznaczona na rysunku planu, w odległości 3,5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości 14 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-03,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_Ua,KP-09,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_Ua,KP-09,
- wysokość zabudowy - nie większa niż wysokość budynku przy ul. Frycza Modrzewskiego 12,
- dopuszczenie połączenia nowego budynku z budynkiem przy ul. Frycza Modrzewskiego 12 przeszklonym łącznikiem na wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej lub jako kondygnacja podziemna,
- geometria dachu - dowolna,

b) dla parkingu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_Ua,KP-09.

**§ 17. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UK-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług kultury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_UK-01,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi ulic.

**§ 18.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UKs-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług kultu religijnego,
  - b) zabudowa administracyjno-mieszkalna, związana z funkcją, o której mowa w lit. a;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

**2. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UKs-02 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług kultu religijnego,
  - b) zabudowa administracyjno-mieszkalna, związana z funkcją, o której mowa w lit. a;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ul. Krasieńskiego.

**§ 19. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_UZ-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
  - b) boiska sportowe;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

**§ 20. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_US-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi sportu i rekreacji, w tym boiska sportowe, hala namiotowa - zadaszenie lodowiska sezonowego,
  - b) zabudowa administracyjno-socjalna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_US-01,
  - b) wysokość obiektów sportowych - nie większa niż 12 m,
  - c) geometria dachów - dowolna.

**§ 21.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 135\_ZP-01, 135\_ZP-03 oraz 135\_ZP-04, ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 135\_ZP-01 - urządzenia komunikacji zbiorowej,
  - c) zakaz grodzenia od strony dróg publicznych;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu oznaczonego symbolem literowym ZP.

**2. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_ZP,UK-02 ustala się:**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zieleni urządzonej, zabudowa usług kultury,
- b) urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, np. scena plenerowa,
- c) budynek parkingu wielopoziomowego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_ZP,UK-02,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią rozgraniczającą ulic,
- c) dla urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych:
  - wysokość - nie większa niż 8 m,
  - geometria dachów - dowolna;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla części budynku przy **ul. Słowackiego 27**, dla której ustalono ochronę konserwatorską w planie:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski dwuspadowy), z zastrzeżeniem lit. c,
- nakaz zachowania detali elewacji (boniowany parter z arkadowymi ślepymi oknami, piętro z podziałem pilastrowym i arkadowymi profilowanymi wnękami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki (stonowane żółcienie, beże, biel),

b) dla budynku przy **ul. Słowackiego 27a**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy), z zastrzeżeniem tiret drugie oraz lit. c,
- dopuszczenie nadbudowy ryzalitu na elewacji zachodniej na następujących warunkach: wysokość - nie większa niż wysokość budynku przy ul. Słowackiego 27a, geometria dachu - dowolna,
- nakaz zachowania detali elewacji (poziome żłobienia w tynku, nadokienniki z kluczami, arkadowe obramienia okienne piętra z kluczami, pilastry, gzymsy koronujące, zaokrąglone naroża ryzalitu od północy, gzymsy międzykondygnacyjny),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnymi podziałami stolarki (w parterze okna prostokątne, stolarka dwuskrzydłowa, sześciokwaterowa, na piętrze okna arkadowe, stolarka dwuskrzydłowa ze ślaniem, siedmiokwaterowa z górną kwaterą w arkadzie, w elewacji tylnej ośmiokwaterowa),
- nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej,
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej w tradycyjnym typie (dwuskrzydłowa z przeszkleniami),
- zakaz stosowania zewnętrznego docieplenia elewacji od ulicy i od wjazdu na parking,
- zakaz stosowania tynków kropionych,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i kolorystyki analogicznej do budynku nr 27 (stonowane żółcienie, beże, biel),

c) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy (w tym niezbędnej zmiany w konstrukcji połączeń dachów) budynków, o których mowa w lit. a, b, na następujących warunkach:

- nowa zabudowa wyłącznie jako wypełnienie wnęki pomiędzy budynkami,
- powierzchnia nowej zabudowy - nie większa niż 15 m<sup>2</sup>,
- wysokość - nie większa niż wysokość budynku przy ul. Słowackiego 27a,
- geometria dachu - dowolna,

d) dla **parku** - nakaz zachowania dwutraktowych schodów.

**§ 22. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_ZC-01 ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) cmentarz;
- 2) zieleń urządzona, parkowa;
- 3) dopuszczenie publicznego przejścia łączącego ul. Grunwaldzką z ul. Frycza Modrzewskiego oraz realizacji lapidarium.

**§ 23. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_KPP-01, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) plac miejski,
  - b) dopuszczenie ogródków letnich, tzn. miejsc gdzie możliwe jest sezonowe użytkowanie dla celów gastronomicznych;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_KPP-01.

**§ 24. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_KP-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu - parking naziemny;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_KP-01.

**2. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_KP-02 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania:
  - a) parking naziemny,
  - b) nakaz zachowania kamiennego ogrodzenia wzdłuż ulic oraz zieleni wzdłuż ul. Krasińskiego,
  - c) nakaz zapewnienia przejazdu od strony ul. Krasińskiego umożliwiającego obsługę obszaru, o którym mowa w § 12 ust. 4 pkt 1 lit. b;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_KP-02.

**3. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_KP-03 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) parking naziemny,
  - b) budynek samoobsługowej toalety publicznej,
  - c) budynek kiosku;
- 2) wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 135\_KP-03.

**§ 25. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 135\_KDZ-01 (fragment ul. Piastowskiej) ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica klasy zbiorczej;
- 2) parametr zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 26. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 135\_KDL-01 do 135\_KDL-08 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDL-01 (ul. Wyspiańskiego) - zmienna, nie mniejsza niż 11,5 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDL-02 (fragment ul. Frycza Modrzewskiego ) - zmienna, nie mniejsza niż 9 m,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDL-03 (fragment ul. Grunwaldzkiej) - zmienna, nie mniejsza niż 11 m,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDL-04 (ul. Dąbrowskiego) - zmienna, nie mniejsza niż 10,5 m,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDL-05 (fragment ul. Słowackiego) - zmienna, nie mniejsza niż 14 m,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDL-06 (fragment ul. Słowackiego) - zmienna, nie mniejsza niż 15 m,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDL-07 (ul. 3 Maja) - zmienna, nie mniejsza niż 16 m,
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDL-08 (fragment ul. Listopadowej) - zmienna, nie mniejsza niż 14,5 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDL-02 – nakaz zachowania nawierzchni klinkierowej ulicy.

**§ 27. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 135\_KDD-01 do 135\_KDD-22 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-01 (fragment ul. Mickiewicza) - zmienna, nie mniejsza niż 11,5 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-02 (ul. Przybyły) - zmienna, nie mniejsza niż 12 m,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-03 (fragment ul. Krasińskiego) - zmienna, nie mniejsza niż 11,5 m,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-04 (fragment ul. Sixta) - zmienna, nie mniejsza niż 15 m,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-05 (fragment ul. Sixta) - zmienna, nie mniejsza niż 15 m,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-06 (fragment ul. Sixta) - zmienna, nie mniejsza niż 14 m,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-07 (ul. Zamenhofa) - zmienna, nie mniejsza niż 12 m,
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-08 (fragment ul. Mickiewicza) - zmienna, nie mniejsza niż 7,5 m,
  - i) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-09 (fragment ul. Krasińskiego) - zmienna, nie mniejsza niż 11 m,
  - j) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-10 (fragment ul. Sienkiewicza) - zmienna, nie mniejsza niż 12 m,
  - k) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-11 (fragment ul. Sienkiewicza) - zmienna, nie mniejsza niż 11 m,



- l) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-12 (fragment ul. Sienkiewicza) - zmienna, nie mniejsza niż 11 m,
  - m) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-13 (fragment ul. Frycza Modrzewskiego) - zmienna, nie mniejsza niż 10 m,
  - n) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-14 (fragment ul. Słowackiego) - zmienna, nie mniejsza niż 8,5 m,
  - o) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-15 (fragment ul. Listopadowej) - zmienna, nie mniejsza niż 7 m,
  - p) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-16 (fragment ul. Listopadowej) - zmienna, nie mniejsza niż 12 m,
  - q) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-17 (ul. Osuchowskiego) - zmienna, nie mniejsza niż 10 m,
  - r) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-18 (ul. Stalmacha) - zmienna, nie mniejsza niż 8 m,
  - s) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-19 (ul. Drukarzy) - zmienna, nie mniejsza niż 12 m,
  - t) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-20 (ul. Chopina) - zmienna, nie mniejsza niż 8 m,
  - u) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-21 (ul. Karłowicza) - zmienna, nie mniejsza niż 8 m.
  - v) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDD-22 (ul. Głowackiego) - zmienna, nie mniejsza niż 7 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenów oznaczonych symbolami: 135\_KDD-08, 135\_KDD-09, 135\_KDD-13 - nakaz zachowania nawierzchni klinkierowej ulicy.

**§ 28. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 135\_KDPJ-01 do 135\_KDPJ-07 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-01 (ul. Matejki) - zmienna, nie mniejsza niż 14 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-02 zakończonego placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m - zmienna, nie mniejsza niż 6 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-03 - zmienna, nie mniejsza niż 5,5 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-04 (ul. Lutra) - zmienna, nie mniejsza niż 4,5 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-05 - zmienna, nie mniejsza niż 7 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-06 (fragment ul. Moniuszki) - zmienna, nie mniejsza niż 4,5 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-07 (ul. Lubertowicza) - zmienna, nie mniejsza niż 5 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-03 - dopuszczenie realizacji łącznika, o którym mowa w §16 ust. 9 pkt 2 lit. a tiret szóste,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 135\_KDPJ-04 - nakaz zachowania pasa zieleni o szerokości 4 m wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 135\_UM-11.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 30.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

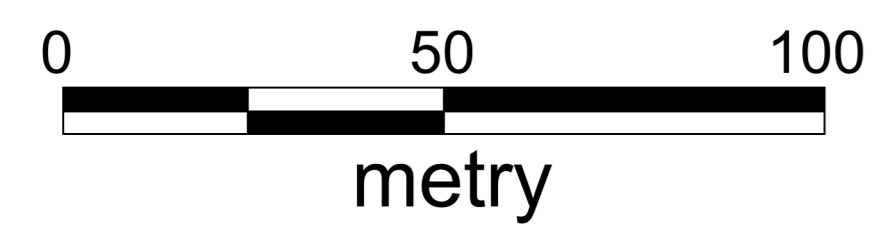
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Jarosław Klimaszewski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: 3 MAJA, PIASTOWSKĄ, WYSPIAŃSKIEGO, SOBIESKIEGO ORAZ NAD NIPREM

Rysunek planu

skala 1 : 1000



## OZNACZENIA :

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- zabytek, dla którego ustalono ochronę w planie
- granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy częściowej ochrony konserwatorskiej
- obszar, na którym jest możliwa budowa budynku w terenie oznaczonym symbolem literowym UMW wraz z granicą
- teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne

- |      |   |
|------|---|
| MW   | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                           |
| UMW  | teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej                   |
| UM   | teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej                                 |
| MN   | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                           |
| U    | teren zabudowy usług centrówotwórczych                                |
| Ua   | teren zabudowy usług edukacji, kulturalnych, administracji publicznej |
| UK   | teren zabudowy usług kultury  |
| UKs  | teren zabudowy usług kultury religijnej                               |
| UZ   | teren zabudowy usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej            |
| US   | teren usług sportu i rekreacji  |
| ZP   | teren zieleni urządzonej  |
| ZC   | teren cmentarza   |
| KPP  | teren placu miejskiego  |
| KP   | teren parkingu  |
| KDZ  | teren ulicy klasy zbiorczej   |
| KDL  | teren ulicy klasy lokalnej  |
| KDD  | teren ulicy klasy dojazdowej  |
| KDPJ | teren ciągu pieszo-jezdnego   |

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH  
NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

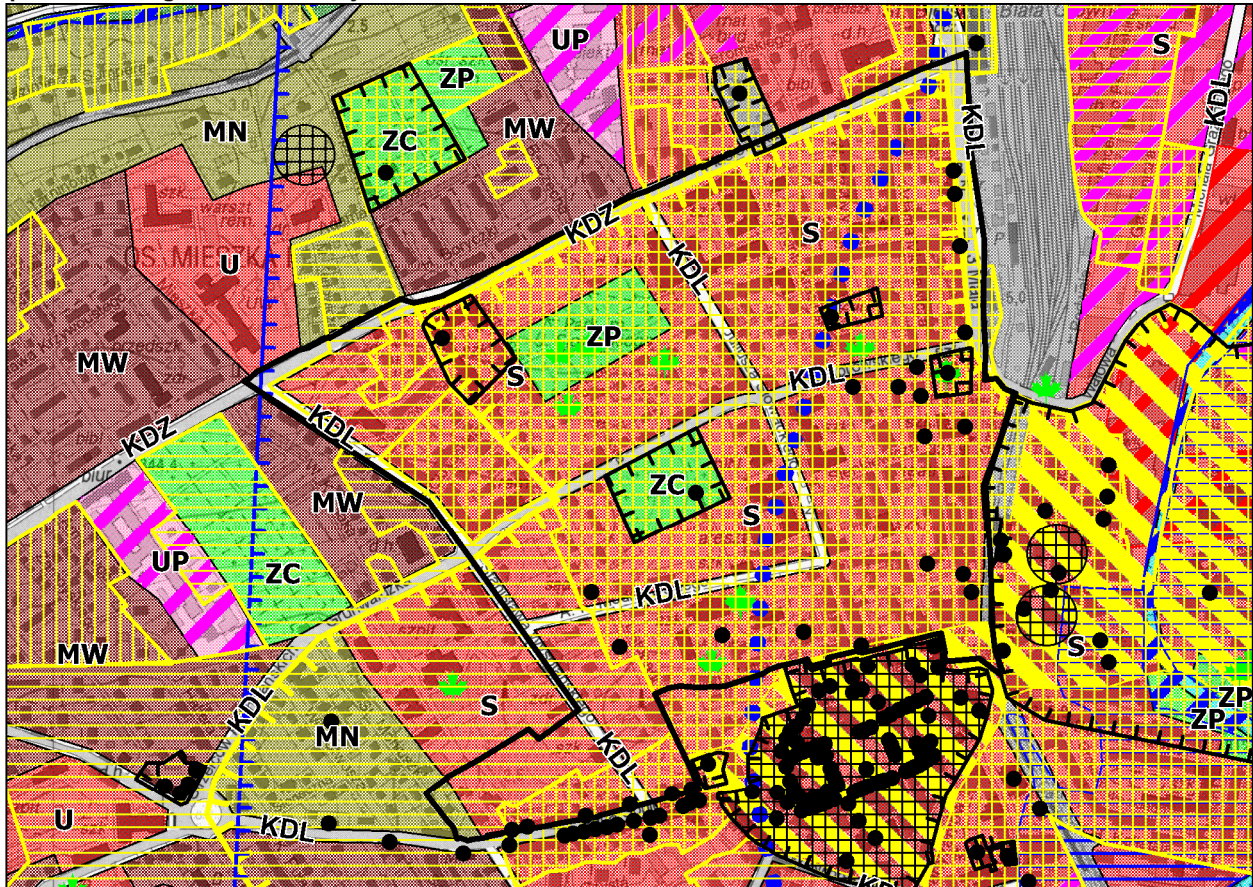
- fragment układu urbanistycznego miasta Bielska wpisanego do rejestru zabytków wraz z granicą
- zabytek wpisany do rejestru zabytków wraz z granicą określoną w decyzji
- pomnik przyrody
- granica i obszar bardzo wysokiego zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego
- granica lokalnego zbiornika wód podziemnych - Dolina rzeki Biała
- granica strefy sanitarnej cmentarza 50 m - ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi
- granica strefy sanitarnej cmentarza 150 m - ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi
- granica obszaru położonego w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów (urządzeń, obiektów budowlanych oraz naturalnych) w rejonie lotniska Aleksandrowice - od 469 m n.p.m. do 501,5 m n.p.m.
- numer adresowy budynku, dla którego ustalono ochronę w planie
- ul. Piastowska nazwa ulicy
- granica działek ewidencyjnych

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXXI/587/2017  
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
 z dnia 20 czerwca 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI : 3 MAJA, PIASTOWSKĄ, WYSPIAŃSKIEGO, SOBIESKIEGO ORAZ NAD NIPREM**

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej

skala 1 : 10000



granica obszaru objętego planem miejscowym

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

**STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

- S** STREFA ŚRÓDMIEJSKA  
obszar śródmieścia
- MW** STREFA MIESZKALNICTWA  
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU** zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- UA** STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA  
obszary aktywności gospodarczej (wytwarzalności i usług)
- UP** obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U** obszary koncentracji funkcji usługowej
- ZL** STREFA ŚRODOWISKI PRZYRODNICZEJ  
lasy
- Z** zieleni dolin rzek i potoków
- ZP** zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- ZC** cmentarze
- WS** wody powierzchniowe śródlądowe
- ZS** pozostałe tereny systemu zieleni miasta

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony elementów
- strefa ochrony archeologicznej

**TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa:**

- tereny zamknięte

**OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI**  
Ustanowione formy ochrony zabytków  
obszary wpisane do rejestru zabytków  
objekty wpisane do rejestru zabytków
- O OCHRONIE PRZYRODY**  
Ustanowione formy ochrony przyrody:  
rezerwy przyrody  
parki krajobrazowe  
otuliny parków krajobrazowych  
pomniki przyrody  
zespoły przyrodniczo-krajobrazowe  
użytki ekologiczne  
obszary Natura 2000
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO**  
Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:  
obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią na obwałowanych odcinkach rzek  
obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soly  
obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soly  
obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soly  
obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soly  
obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagroz. powodz. wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą NR XLVI/1102/2014 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 września 2014 r. o przystąpieniu do zmiany studium
- strefy ochronne ujęć wody:**  
teren ochrony bezpośredniej  
teren wewnętrzny ochrony pośredniej  
teren zewnętrzny ochrony pośredniej
- Główne Biżminki Wód Podziemnych**  
obszary zagrożenia Głównego Użytkowego Pożomiu Wodonośnego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA**  
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):  
osuwiska aktywne  
osuwiska drzemające  
osuwiska stare, nieaktywne  
tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk  
obszary intensywnego spęływania

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i obsługi technicznej miasta**

- KOMUNIKACJA DROGOWA**  
**KDS** drogi ekspresowe  
**KDG** ulice główne  
**KDZ** ulice zbiorcze  
**KDL** niektóre ulice lokalne
  - KOMUNIKACJA LOTNICZA**  
**KL** lotnisko
  - INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA**  
**E** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
  - INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA**  
**W** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej  
ujęcia wody  
stacje uzdatniania wody  
zbiorniki
  - INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA**  
**K** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
  - INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA**  
**G** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
  - INFRASTRUKTURA CIEPLOWNICZA**  
**EC** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
  - GOSPODARKA ODPADAMI**  
**O** tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**  
granice obszaru objętego studium - granica miasta Bielsko-Biala  
obszary predysponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej  
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.  
obszary przestrzeni publicznej  
obszary wymagające przekształceń  
obszary wymagające rewitalizacji  
obszary wymagające rekultywacji

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/587/2017  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 20 czerwca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: 3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: 3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem

#### **Rada Miejska postanowiła:**

1. Nie uwzględnić uwagi, którą wniósł Bogusław Cebula - pismo z dnia 27.10.2016 r. (data wpływu 02.11.2016 r.).
2. Nie uwzględnić, w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, uwag, które wnieśli:
  - 1) Bud-Dom sp. z o. o., (reprezentowana przez architekta Pawła Pryszcza) - pismo z dnia 24.10.2016 r. (data wpływu 24.10.2016 r.),
  - 2) Arkadiusz Kin, Piotr Pietrzyk - pismo z dnia 08.11.2016 r. (data wpływu 08.11.2016 r.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/587/2017  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 20 czerwca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: 3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.