NUMER JEDNOSTKI JARK: 1

NAZWA JEDNOSTKI: Rynek

CHARAKTERYSTYKA: Rynek - główny plac miejski i Plac Św. Michała – obecnie zieleniec stanowiący integralną część placu, historycznie – miejsce usytuowania kościoła farnego p.w. św. Michała, pod nawierzchnią znajduję się relikty świątyni;
ratusz i kamienica Orsettich stanowią dominanty przestrzenne w skali wnętrza; przez płytę rynku przebiegają osie widokowe z ulicy Spytka i z ulicy Grodzkiej o zakończeniu na kamienicy Orsettich; a także oś widokowa z ulicy Sobieskiego o zakończeniu na bryle ratusza bryle ratusza i z rynku w kierunku cerkwi; ulicą Kasztelańską przebiega oś widokowa o zakończeniu na ratuszu; ulicą Ostrogskich przebiega oś widokowa o zakończeniu na wieży zegarowej zespołu jezuickiego; studnia stanowi subdominantę widokową, z ulic: Grodzkiej, Sobieskiego, Ostrogskich, Spytka – Opolskiej i Św. Michała otwierają się wglądy widokowe na płytę rynku.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
<u>dominanta</u>: ratusz
<u>subdominanta</u>: studnia
<u>osie widokowe</u>: z ul. Spytka na kamienicę Orsettich; z ulicy Grodzkiej na kamienicę Orsettich; z ul. Sobieskiego na ratusz; z ul. Kasztelańskiej na ratusz; z rynku na wieżę zegarową zespołu jezuickiego; z rynku na cerkiew
<u>otwarcia widokowe</u>: z ul. Grodzkiej na płytę rynku; z ul. Sobieskiego na płytę rynku; z ul. Ostrogskich na płytę rynku; z ul. Spytka na płytę rynku; z ul. św. Michała na płytę rynku.

WŁASNOŚĆ: gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: budynek – administracja; rynek- plac miejski

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP;
<u>w rejestrze zabytków</u> jako element dzielnicy staromiejskiej A-36; ratusz: A-211;
<u>stanowiska AZP</u> nr: **66 –** Ratusz – ślad zabudowy miejskiej – XVII-XVIII w., XVII-XIX w., **67 –** Rynek – ślad zabudowy mieszkalnej – XVI w., XVII w., **68 –** Rynek – ślad zabudowy miejskiej – XVIII-XIX w., **69 –** Rynek – N – ślad zabudowy miejskiej – XVII w., **70 –** Rynek – ślad osadnictwa – XIII w., **71 –** Kolegiata Wszystkich Świętych – kolegiata – poł. XV w., **76 –** Rynek cz. E. – ślad zabudowy miejskiej – XV-XX w.;
<u>obszar w planie:</u> G-UP-4; G-KPP1; KPJ-17;G-KPP-3; G-KPP-2,
zapisy: G-KPP-1:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury i budowli w szczególności pomników oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w szczególności ogródków restauracyjnych i kawiarnianych,
b) ustala się, że plac publiczny będzie docelowo przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszego i rowerowego oraz pojazdów dostawczych i uprzywilejowanych,
c) ustala się, że plac publiczny musi posiadać nawierzchnię utwardzoną, w postaci urządzonych posadzek wykonanych z bruku kamiennego lub kostki kamiennej;

G-KPP-2:
a) ustala się zagospodarowanie placu publicznego na planie nieistniejącej kolegiaty p.w. Wszystkich Świętych z połowy XV wieku poprzez wykonanie nawierzchni z kamienia

naturalnego lub cegły klinkierowej w jednym poziomie z placem publicznym oznaczonym symbolem G-KPP-3 z zaznaczeniem obrysu kolegiaty w nawierzchni placu,
b) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury: ławki, oświetlenie;

G-KPP-3:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, obiektów małej architektury: ławki, oświetlenie, tablice informacyjne, b) ustala się, że plac publiczny będzie docelowo przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszego i rowerowego oraz pojazdów dostawczych i uprzywilejowanych,
c) posadzka placu publicznego musi być wykonana w jednym poziomie z posadzką placu publicznego oznaczonego symbolem G-KPP-2,
e) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w północnej i zachodniej części placu publicznego oznaczonego symbolem G-KPP-3;
tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

G-Up-4:
b) nakazuje się utrzymanie historycznie ukształtowanego układu budynku oraz takich elementów jak gabaryty, forma ukształtowania, kompozycja elewacji i bryły wraz z dachem, wystrój elewacji oraz układ przestrzenny wnętrz,
f) ustala się zachowanie pokrycia dachu na budynku ratusza dachówką ceramiczną lub blachą miedzianą,
g) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
h) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
i) zabrania się grodzenia terenu;
tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: budynek: ratusz: stan zachowania bardzo dobry, stan techniczny bardzo dobry; teren: rynek: zadbany, studnia na rynku: cembrowina historyczna dobrze zachowana, zadaszenie współczesne, tradycyjne w dobrym stanie; plac św. Michała: zadbany.

WYTYCZNE: ratusz i studnia: ochrona formy i substancji; rynek: remont nawierzchni z zachowaniem istniejącej kostki porfirowej i granitowej, ochrona wglądów widokowych na płytę rynku z ulic przyrynkowych, ochrona osi widokowej z ulicy Sobieskiego na ratusz, z ul. Kasztelańskiej na ratusz, z Grodzkiej na kamienicę Orsettich, z ul. Spytka na kamienicę Orsettich; bezwzględny zakaz sytuowania obiektów kubaturowych i zieleni wysokiej na płycie rynku; dopuszcza się sytuowanie na płycie rynku elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne itp.); wskazana częściowa wycinka zieleni wysokiej przy ratuszu;
zakaz ruchu pojazdów samochodowych za wyjątkiem dostawy towarów i pojazdów uprzywilejowanych; na przebiegu osi widokowych zaznaczonych na planszy wytycznych kolorem niebieskim wprowadza się zakaz lokalizacji reklam i urządzeń technicznych zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję widokową.

UWAGI DO MPZP: dla obszaru GKPP-1 – proponuje się umieścić zakaz lokalizowania na płycie rynku wszelkiej zabudowy kubaturowej (także obiektów obsługi technicznej miasta); proponuje się częściową wycinkę zieleni wysokiej na Placu Św. Michała (żywotniki, świerki, wierzby).

NUMER JEDNOSTKI JARK: 2

NAZWA JEDNOSTKI: Rynek – kwartały północno – wschodnie;

CHARAKTERYSTYKA: dwa kwartały zabudowy pomiędzy Ul. Ormiańską, prof. Z. Strzeleckiego, Ostrogskich i Rynkiem; zabudowa zwarta; zawiera wschodnią pierzeję rynku stanowiącą ścianę wnętrza rynkowego; ulicą Kasztelańską przebiega oś widokowa na ratusz.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
oś widokowa: z ul. Kasztelańskiej na ratusz

WŁASNOŚĆ: budynki: Rynek 11, Ormiańska 1; Kasztelańska 1 - wł. os. prywatna/gmina Jarosław; ul. Ostrogskich 6, 8, ul. Prof.. Strzeleckiego 8, ul. Kasztelańska, podcienia i zaplecza działek Rynek 12 i 13 - wł. Gmina Miejska Jarosław; Kasztelańska 2, Ostrogskich 2, 10 - wł. skarb państwa; działki: 2352/4, 2352/3 - wł. Gmina Miejska Jarosław; kamienice z działkami: Kasztelańska 2, Ostrogskich 2, 10 - wł. skarb państwa;

FUNKCJA: kamienice: usługi w parterach; w pozostałych częściach funkcja mieszkaniowa

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: kamienice Rynek 11 - A-217; 12 - A-480; 13 - A-441; 14 - A-439; 15 - A-701; 16 - A-323; ul Kasztelańska 1 - A-478; 2 - A-809; ul. Ostrogskich 2 – A-317; 10 - A-729; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obiekty w ewidencji: kamienice ul. Ostrogskich 4, 6, 8; kamienica ul. Strzeleckiego 8;
stanowiska AZP nr: **72 –** Rynek 12 – ślad zabudowy miejskiej – XVI w., XVIII w., **77 –** Rynek 13 – ślad osadnictwa – XIII w.; ślad zabudowy miejskiej – XVI w., XIX w., **78 –** Rynek 14 – ślad osadnictwa – XIII w.; zabudowa miejska – XVI-XVII w., **79 –** Rynek 15 – ślad zabudowy miejskiej – XVI w., **121 –** ul. Kasztelańska 1 – ślad zabudowy miejskiej – XVII w.;
obszar w planie: K-MW-4; K-MW-5; KPJ-25;
zapisy:
K-MW-4:
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształt dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
l) w przypadku kamienicy Gdańskiej zlokalizowanej na działce budowlanej nr 6 (ul. Ostrogskich 2) ustala się zachowanie fasady budynku z attyką widocznej od strony ul. Ostrogskich i Rynku,
m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu

budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
n) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w miejscu wskazanym na rysunku planu,
o) tereny biologicznie czynne w granicach działki budowlanej nr 2, 3 ,4, 6, 7, 8 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
q) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

K-MW-5:
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blacha płaska w kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę, dopuszcza się elewacje klinkierowe, drewniane i kamienne,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek
zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
l) dla kamienic Dom Wapińskich zlokalizowanej przy ul. Rynek 14 i kamienicy Królowej Marysieńki przy ul. Rynek 12 ustala się bezwzględne zachowanie ciągu podcieni arkadowych
oraz charakteru kamienicy typu tzw. „jarosławskiego”,
m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału
w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
n) w obrębie kamienicy Dom Wapińskich ustala się zachowanie istniejącej trasy podziemnej w jej historycznym układzie i formie,
o) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy
mieszkaniowej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu,
q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
r) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;

WALORYZACJA: budynki w większości historyczne o substancji zabytkowej zachowanej bardzo dobrze i dobrze; domy Ostrogskich 4 i 8 zachowały substancję zabytkową tylko częściowo; podcieniowe budynki Rynek 12 i 13 przebudowane, znacznie zmniejszona głębokość budynków; na zapleczu działki Rynek 11 rozebrane historyczne oficyny z zachowaniem obrysu murów w granicy działki; stan zachowania podwórek średni i

zaniedbany, na zapleczu budynków Rynek 15 i 16 nieczytelne podziały parcel.

WYTYCZNE: przy remontach budynków zaniedbanych i w złym stanie technicznym postuluje się zachowanie ewentualnie odtworzenie substancji zabytkowej i detalu; dopuszcza się adaptację poddaszy budynków Ostrogskich 4, 6, 8; Rynek 11: zachować istniejące mury oficyn, wskazane odtworzenie budynku oficyny Ormiańska 1 i budynków gospodarczych (parter + poddasze); na przebiegu osi widokowych zaznaczonych na planszy wytycznych kolorem niebieskim wprowadza się zakaz lokalizacji reklam i urządzeń technicznych zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję widokową.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 3

NAZWA JEDNOSTKI: Rynek kwartał południowo – wschodni

CHARAKTERYSTYKA: kwartał zabudowy przyrynkowej, ograniczony ulicami: Trybunalską, Wąską i Franciszkańską; zabudowa zwarta; zawiera południową pierzeję rynku stanowiącą ścianę wnętrza rynkowego; w pierzei tej znajduje się dominanta widokowa – budynek kamienicy Orsettich.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
dominanta: kamienica Orsettich Rynek 4

WŁASNOŚĆ: budynki: Rynek 5, 7, Wąska 6 - wł. gmina miejska Jarosław; Rynek 4, 9, 10, Wąska 4 - wł. skarb Państwa; Rynek 6, Trybunalska 1, Wąska 2 - wł. prywatna; działki: Rynek 5 - gmina miejska Jarosław; Rynek 10 - skarb Państwa

FUNKCJA: partery kamienic - usługi i handel; powyżej - mieszkaniówka

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: kamienice: Rynek 4 - A-13/46, 5 - A-438, 6 - A-212, 7 - A-213, 8 - A-214, 9 - A-215, 10 - A-440, Wąska 2 - A-891, 4 - A-480, 6 - A-808; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
stanowiska AZP nr: **73 –** Kamienica Gruszewiczów, Rynek 6 – ślad zabudowy miejskiej – XVI-XIX w., **74 –** Kamienica Attavantich, Rynek 5 – zabudowa miejska – XVII w. , XVIII w., **75 –** Kamienica Orsettich – ślad zabudowy miejskiej – XV w., XVI w., XVII w., XVIII-XIX w., **112 –** ul. Wąska 4 – ślad zabudowy mieszkalnej – XIV-XVI w., XVI-XVII w. ;
obszar w planie: J-Up-6; J-Up-7; J-MW-3; J-MW-4; J-Kp-2,
zapisy: J-MW-3:
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju

elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
m) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w miejscu wskazanych na rysunku planu,
o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
p) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem; J-MW-4:dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę, dla kamienicy zlokalizowanej na działce budowlanej nr 8 ustala się zachowanie drewnianej fasady do wysokości pierwszej kondygnacji widocznej od strony Rynku,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek
zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
ł) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej,
zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
o) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej
zabudowy śródmiejskiej;

J-Up-6:
zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku kamienicy Orsettich stanowiącego dominantę architektoniczną zmieniającej gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny, w szczególności fasady z attyką widocznej od strony Rynku i ul. Trybunalskiej,
c) wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku kamienicy Orsettich mogą dotyczyć wyłącznie prac mających na celu utrzymanie dobrego stanu obiektu budowlanego,
ustala się pokrycie dachu na budynku kamienicy Orsettich blachą płaską miedzianą lub inną blachą w kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
g) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
h) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być
jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu

budowlanego,
i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

J-Up-7:
f) dach – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 25º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
i) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego; 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

J-KP-2:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
e) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: budynki w większości historyczne o substancji zabytkowej zachowanej bardzo dobrze, dobrze i dostatecznie; podwórza w stanie średnim i zaniedbane; brak wydzielenia działek przy kamienicach Rynek 8, 9, 10; teren przy kamienicach Rynek 4 i 6 zadbany.
WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ: kamienica ul. Trybunalska 1, mur ogrodzeniowy Rynek 3; proponuje się uczytelnienie podziałów na zapleczu budynków Rynek 8, 9, 10; możliwa zabudowa na zapleczu działek Rynek 8, 9, 10 w formie oficyn lub ciągu kamienic zwróconych frontem do ul. Franciszkańskiej; zalecane jest domknięcie niezabudowanych działek od strony ulicy Franciszkańskiej murem o wysokości jednej kondygnacji z bramami przejazdowymi i wejściami; odbudowa muru granicznego pomiędzy podwórkami kamieni Rynek 5 i 6; Rynek 5 wskazany remont budynku gospodarczego o konstrukcji szachulcowej; zachować zbiornik na wodę; wyremontować i przywrócić na dawne miejsce studnię z pompą.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 4

NAZWA JEDNOSTKI: Hala targowa

CHARAKTERYSTYKA: kwartał zabudowy pomiędzy ulicami Grodzką, Trybunalską, Franciszkańską; zabudowa zwarta; zawiera południową pierzeję ul. Grodzkiej -

ścianę wnętrza długiego ul. Grodzkiej; budynek hali targowej a właściwie jego elewacja frontowa stanowi subdominantę widokową wnętrza ulicy Grodzkiej.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
subdominanta: budynek hali targowej

WŁASNOŚĆ: budynki: Rynek 3, Grodzka 13 - wł. gmina miejska Jarosław; Grodzka 1, 15, 17, 13a-cz.południowa - wł. skarb państwa; Rynek 1, Grodzka 3, 5, 7, 19 - wł. prywatna; działki:
Rynek 2 - wł. prywatna, Rynek 3 - wł. gmina miejska Jarosław; Grodzka 5 - wł. prywatna; Grodzka 7 - wł. prywatna; Grodzka 13 - wł. gmina miejska Jarosław; Grodzka 15 - wł. skarb państwa; Grodzka 17 - wł. skarb państwa; Grodzka 19 - wł. prywatna

FUNKCJA: Hala Targowa - handel; kamienice: partery - usługi i handel, powyżej mieszkaniówka; oficyny – gospodarcza

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: Rynek 1 - A-436; Rynek 3 - A-437; Ul. Grodzka 1 - A-116, 3 - A-400, 5 - A-128, 7 - A-407, 9 - A-407, 13 - A-405, 15 - A-408, 17 - A-410, 19 - A-411; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
stanowiska AZP nr: **84 –** Hala Targowa – ślad zabudowy miejskiej – XVI w., XVII w., **92 –** ul. Grodzka 3 – ślad zabudowy miejskiej – XVII w., XIX w., **93 –** ul. Grodzka 5 – ślad zabudowy miejskiej – XVII-XVIII w., **96 –** ul. Grodzka 13 – ślad zabudowy miejskiej – XVI w., XVII w., XVIII w., **98 –** ul. Grodzka 17 – ślad zabudowy miejskiej – XVI/XVII w.;
obszar w planie: I-MW-5; I-MW-6; I-MW-7; I-KP-2; I-U-12; KPJ-20; I-KP-2; część CP-31;
zapisy:
I-MW-5:
dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek
zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia,
portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie
poszczególnych obiektów budowlanych,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
ł) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej
zabudowy śródmiejskiej;
- tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

I-MW-6:
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu – 16,5m,
f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu – 7 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu– 5 m,
h) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
i) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
l) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształt dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
n) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej,
p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
q) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej; tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

I-MW-7:
a) dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
b) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
c) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształt dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
d) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
f) dla działki budowlanej nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej,
c) tereny biologicznie czynne w granicach działki budowlanej nr 1, 2, 3, 4, 7 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
d) ustala się zachowanie historycznych bastionów z XVII wieku zlokalizowanych na działce budowlanej nr 1 i zagospodarowanie działki budowlanej w sposób umożliwiający dojście do nich,

e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
f) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;

I-KP-2:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i nośników reklamowych,
b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara,
d) ustala się, że na terenie elementarnym wskazano zgodnie z rysunkiem planu budynki, które należy wyburzyć przed zagospodarowaniem terenu na cele parkingu,
e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

I-U-12:
a) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku hali targowej zmieniających gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny w szczególności fasady z attyką widocznej od strony Rynku i ul. Grodzkiej,
b) wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku hali targowej mogą dotyczyć wyłącznie prac mających na celu utrzymanie dobrego stanu obiektu budowlanego,
c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem I-U-12, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5,
e) ustala się pokrycie dachu na budynku hali targowej dachówką ceramiczną, blachą płaską w kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
f) elewacje zewnętrzne – tynki w odcieniach szarości,
g) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego;

KPJ-20:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;

CP-31:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – ciąg pieszy publiczny,
b) dopuszczalne - usługi handlu;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszego - zgodnie z rysunkiem planu,
b) zabudowa handlowa wyłącznie tymczasowa realizowana jako jeden kompleks obiektów o ujednoliconej formie architektonicznej i materiale budowlanym, z którego będą wykonane obiekty handlowe,
a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 3m.

WALORYZACJA: kamienice od strony ulicy Grodzkiej stan zachowania substancji zabytkowej w większości dobry, stan techniczny bardzo dobry, dobry i dostateczny;

substancja zabytkowa oficyn i murów granicznych zachowana częściowo, stan techniczny różny od bardzo dobrego po zły; granice działek częściowo nieczytelne, podwórka niezagospodarowane.

WYTYCZNE: zalecana zmiana nawierzchni ul. Trybunalskiej na kamienną; przeprojektowanie placyku targowego na zapleczu budynku Rynek 3: budowa estetycznego budynku mieszczącego niewielkie magazyny towarów dla kupców, wymianę nawierzchni, usytuowanie lekkich konstrukcji tymczasowych, najlepiej drewnianych kramów o jednolitej formie; uczytelnienie podziałów własnościowych na tyłach kamienic; oficyny wymagają remontu a podwórza zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem (następujący zakres prac: zakomponowanie całości, wymiana lub uzupełnienie nawierzchni, urządzenie terenu i wprowadzenie odpowiednich nasadzeń – krzewów, niewielkich drzew); dopuszcza się zabudowę działek Grodzka 15 i 17 od strony ul. Franciszkańskiej w formie oficyn lub kamieniczek lub wygrodzenie ich murem granicznym.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 5

NAZWA JEDNOSTKI: Grodzka

CHARAKTERYSTYKA: teren ograniczony ulicami: Grodzką, Węgierską, św. Michała i placem św. Michała; zabudowa zwarta, zawiera północną pierzeję ulicy Grodzkiej - ścianę wnętrza długiego ul. Grodzkiej.

WŁASNOŚĆ: budynki: Grodzka 2, Pl. św. Michała 1, św. Michała 3 - wł. gmina miejska Jarosław; Grodzka 4 - wł. os. prywatne/skarb państwa; Grodzka 6 - wł. os. prywatne/ Zarząd Regionu NSZZ Solidarność; Grodzka 8, 10, 20, 22 - wł. os. prywatne; Grodzka 12, 14, 16, 18 - wł. skarb państwa; Węgierska 4 - wł. os. prawna; działki: Grodzka 4 - wł. os. prywatne/gmina - Grodzka 16 - wł. skarb państwa

FUNKCJA: partery kamienic - usługi i handel; powyżej – mieszkaniówka

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
<u>obiekty w rejestrze zabytków:</u> kamienice Grodzka 2 - A-91; 4 - A-119; 6 - A-120; 8 - A-127; 10 - A-131; 12 - A-608; 14 - A-607; 16 - A-409; 18 - A-409; 20 - A-426; 22 - A-343, działki: Grodzka 2 - A-91; 4 - A-119; 6 - A-120; 8 - A-127; 10 - A-131; 16 - A-409; 18 - A-409; 20 - A-426; 22 - A-434; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
<u>obiekty w ewidencji:</u> kamienica pl. Św. Michała 1;
<u>stanowiska AZP</u> nr: **91 –** ul. Grodzka 2 – ślad zabudowy miejskiej – XVI w., XVII-XIX w., **94 –** ul. Grodzka 10 – ślad zabudowy miejskiej – XVII, XVIII w., **95 –** ul. Grodzka 12 – ślad zabudowy miejskiej – XV w., **97 –** ul. Grodzka 16 – ślad zabudowy miejskiej – XVII w., **110 –** pl. Zwycięstwa 1 – ślad osadnictwa – XV/XVI w.;
<u>obszar w planie:</u> H-MW-6; H-Uo-9
zapisy:
H-MW-6:
ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
i) dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym
główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,

k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
l) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek
zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
ł) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie
poszczególnych obiektów budowlanych,
m) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w miejscu wskazanych na rysunku planu,
o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
p) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;
- tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

H-Uo-9:
f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
k) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;
- tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: kamienice od strony ulicy Grodzkiej stan zachowania substancji zabytkowej w większości bardzo dobry i dobry, stan techniczny dobry; oficyny i mury graniczne zachowane częściowo; podwórza w stanie różnym, od zagospodarowanych zgodnie z przeznaczeniem, estetycznych, domkniętych, z czytelnymi granicami po zaniedbane.

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ kamienica z oficyną Św. Michała 3; kamienice do bieżących remontów, tynki cementowe na elewacjach frontowych do zastąpienia tradycyjnymi zacieranymi na gładko; Grodzka 4 – konieczny remont wnętrza, szczególnie klatki schodowej oraz oficyny; kamienica św. Michała 3 – do remontu; podwórza wymagają zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem (następujący zakres prac: zakomponowanie całości, wymiana lub uzupełnienie nawierzchni, urządzenie terenu i wprowadzenie odpowiednich nasadzeń – krzewów, niewielkich drzew); dopuszcza się zabudowę działek Grodzka 4, 6, 10, 12-14, 16-18, 20 od strony ul. św. Michała w formie oficyn lub kamieniczek

lub wygrodzenie ich murem granicznym.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 6

NAZWA JEDNOSTKI: Rynek – kwartał południowo – zachodni

CHARAKTERYSTYKA: kamienice i działki pomiędzy ulicami: Opolską, św. Michała i Rynkiem; 3 kamienice przyrynkowe z zachodniej pierzei stanowiące fragment zachodniej ściany wnętrza rynkowego; z północno - zachodniego narożnika placu św. Michała przez niezabudowany teren istnieje wgląd widokowy na budynek synagogi.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
wgląd widokowy: z placu św. Michała na budynek synagogi

WŁASNOŚĆ: Rynek 23; Rynek 24 - wł. osoby prywatne; Opolska 2 - wł. gmina miejska Jarosław; działki: 2396, 2397 - wł. skarb państwa; 2399 - wł. os. prywatna

FUNKCJA: partery kamienic - usługi i handel; powyżej – mieszkaniówka; kamienica Rynek 23 - hotel

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: Rynek 23 - A-703; Rynek 24 - A-702; Opolska 2 - A-817; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
stanowiska AZP nr: **81 –** Rynek 23 – ślad zabudowy miejskiej – XVI w., XVII w. , **82 –** Rynek 24 – ślad zabudowy miejskiej – XV-XVIII w., **83 –** Rynek 26 (prawdopodobnie Opolska 1) – ślad zabudowy miejskiej – XVI w., XVII w. , **100 –** ul. Opolska 1 – ślad zabudowy miejskiej – XVI w., **105 –** ul. Opolska – ślad osadnictwa – XIII w.
obszar w planie: H-MW-5; H-U-8; H-KP-4; CP-30; H-KP-3; KDD-07.
zapisy:
H-MW-5:
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

H-U-8:
g) dach – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie

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

H-KP-4; ; H-KP-3:
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i nośników reklamowych,
b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
d) ustala się realizację zieleni towarzyszącej w pojemnikach,
e) przed realizacją parkingu na terenie elementarnym H-KP-2 ustala się przeniesienie pomnika na teren elementarny oznaczony symbolem E-ZU-8,
f) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
CP-30: ciągi piesze (CP) – nawierzchnia z kostki kamiennej, bruku kamiennego lub płyt kamiennych, grysów kamiennych, żwiru; 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu; 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

KDD-07:
droga publiczna klasy dojazdowej (KDD) – nawierzchnia asfaltobetonowa (wyłącznie w miejscach gdzie obecnie istnieje) lub kostka kamienna lub bruk kamienny, ustala się w ramach modernizacji wymianę nawierzchni asfaltowych na kostkę kamienną lub bruk kamienny; 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: kamienice Rynek 23 i 24 w stanie bardzo dobrym (po remontach), natomiast Opolska 1 w złym; zagospodarowanie zaplecza kamienic dobre lub średnie; zagospodarowanie działek pomiędzy ulicami Opolską i św. Michała średnie.

WYTYCZNE: kamienica Opolska 1 – do remontu; dopuszcza się zabudowę trzech działek pomiędzy ulicami Opolską i św. Michała kamienicami.

UWAGI DO MPZP: dla całego obszaru H-KP-4, części H-KP-3 i CP-30 należy ograniczyć zapis dotyczący zakazu zabudowy do obszaru w granicach jednostki JARK nr 6.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 7

NAZWA JEDNOSTKI: Ordynacka

CHARAKTERYSTYKA: kwartał zabudowy pomiędzy ulicami: Spytka z Jarosławia, Opolską, Świętojańską, Ordynacka i Placem Bożnic; przestrzeń niejednorodna; przez niezabudowaną działkę nr 2377 położoną pomiędzy ulicami Ordynacką i Świętojańską istnieje wgląd widokowy na budynek synagogi tzw. Dużej.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
wgląd widokowy: ze skrzyżowania ulic Świętojańskie i Plac Bożnic, przez niezabudowaną działkę 2377 na budynek synagogi

WŁASNOŚĆ: Opolska 2 - wł. skarb państwa; Opolska 4, 6, 10 - wł. prywatna;
dz. 2375, 2375, 2376/1 - wł. prywatna; dz. 2390, 2388/2 - wł. skarb państwa; pozostałe - gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: partery kamienic Opolska 2, 6, 10 - usługi i handel; powyżej - mieszkaniówka, pozostałe - w całości mieszkalne

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: kamienice Opolska 2 - A-818; Opolska 6 - A-819; Opolska 10 - A-278; działka Opolska 10 - A-278; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36; obiekty w ewidencji: Opolska 4; Ordynacka 14; Świętojańska 1;
stanowiska AZP nr: **101 –** ul. Opolska 2 – ślad zabudowy miejskiej – XVI-XVIII w., **102 –** ul. Opolska 4 – ślad osadnictwa – XIX w. , XX w., **103 –** rej. Synagogi ul. Opolska 10 – ślad zabudowy miejskiej – XVI-XVIII w.
obszar w planie:
E-MW-4; E-MW-5; E-ZU-9; E-U-6; KPJ-16;
zapisy:
E-MW-4:
f) dachy – wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
i) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
j) w granicach terenu elementarnego ustala się lokalizację nowego kompleksu zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla działki ewidencyjnej nr 2376 ustala się realizację obiektu budowlanego na zasadzie rekonstrukcji obecnie istniejącej kamienicy (przeznaczonej do wyburzenia) przynajmniej w zakresie jej elewacji frontowej w szczególności podziałów architektonicznych i detali architektonicznych,

k) pozostałe budynki mieszkaniowe realizowane w liniach rozgraniczających terenu elementarnego muszą posiadać architekturę, w szczególności w zakresie elewacji zewnętrznych nawiązującą stylem do zabytkowej architektury szczególnie klasycystycznych i neoklasycystycznych kamienic Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu,
l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
ł) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

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

E-U-6:
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 10 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
g) ustala się lokalizację budynków usługowych na działce budowlanej nr 1 i 2 zgodnie z rysunkiem planu,
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) dla działki budowlanej nr 2 ustala się realizację obiektu budowlanego na zasadzie rekonstrukcji nieistniejącej kamienicy przynajmniej w zakresie jej elewacji frontowej w szczególności podziałów architektonicznych i detali architektonicznych,
l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu

budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;

E-ZU-9:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników;
e) zabrania się grodzenia terenu;

KPJ-16:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: kamienice przy ul. Opolskiej w stanie technicznym bardzo dobrym i dobrym, z dobrze zachowaną substancją zabytkową, wyjątkiem jest kamienica Opolska 6 z degradującą obiekt adaptacją poddasza; oficyny zachowane; zagospodarowanie zaplecza kamienic średnie; kamienica Ordynacka 8-Świętojańska 3 w stanie technicznym złym, grożącym zawaleniem, Świętojańska 1 w złym stanie technicznym; podwórza zaniedbane, plac w zachodniej części kwartału zabudowy zaniedbany; działki na wschód od zabudowy niezagospodarowane.

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ Świętojańska 3;
kamienice Ordynacka 8 i Świętojańska 3 remont kapitalny lub rekonstrukcja; kwartał pomiędzy ulicami Ordynacką, Świętojańską, Spytka i Placem Bożnic przeznaczyć do zabudowy w całości; kwartał pomiędzy ulicami Opolską, Ordynacką i Spytka domknąć od strony ul. Spytka kamienicą z pozostawieniem niezabudowanego pasa wzdłuż ulicy Ordynackiej ze względu na ekspozycję bryły Małej Synagogi; pawilon usługowy przy ul. Spytka do likwidacji; nawierzchnia ul. Ordynackiej do wymiany; kiosk na skrzyżowaniu ulic Spytka i Opolskiej do przeniesienia.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 8

NAZWA JEDNOSTKI: Rynek – kwartał północno – zachodni

CHARAKTERYSTYKA: teren ograniczony ulicami: Spytka z Jarosławia, Ostrogskich i Rynkiem; zawiera północną pierzeję Rynku stanowiącą północną ścianę wnętrza rynkowego; wnętrze ulicy Ostrogskich; ulicą Ostrogskich przebiega oś widokowa na wieżę zegarową zespołu jezuickiego; częścią uliczki wydzielonej na tyłach bloku zabudowy przyrynkowej przebiega ciąg widokowy w kierunku zespołu jezuickiego i zespołu benedyktyńskiego.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
oś widokowa: ulicą Ostrogskich w kierunku wieży zegarowej
ciąg widokowy: częścią uliczki „zatylnej” w kierunku zespołu jezuickiego i zespołu benedyktyńskiego

WŁASNOŚĆ: budynki Rynek 17, 18, 20, 21, 22 - wł. prywatna; Rynek 19 – wł. skarb państwa; działki Rynek 17- wł. gmina miejska Jarosław, Rynek 18, 20, 21, 22 - wł. prywatna; Rynek 19 – wł. skarb państwa; działki Rynek 17- wł. gmina miejska Jarosław, Rynek 18, 20, 21, 22 - wł. prywatna; Rynek 19 – wł. skarb państwa

FUNKCJA: partery kamienic - usługi i handel; powyżej - mieszkaniówka

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: Kamienice: Rynek 17 - A-605; 18 - A-606; 19 - A-208; 20 - A-207; 21 - A-201; 22 - A-202; działki na zapleczu budynków: Rynek 19 - A-208, 20 - A- 207; 21 - A-201; 22 - A-202; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36.
stanowiska AZP nr: **80 –** Rynek 17 – ślad zabudowy miejskiej – XVIII w.**, 122 –** ul. Ostrogskich – ślad zabudowy miejskiej – XV w.;
obszar w planie: F-MW-2; CP-29; KPJ-26;
zapisy:
F-MW-2:
f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie poszczególnych budynków zabytkowych ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie
poszczególnych obiektów budowlanych,
l) ustala się zachowanie trójosiowego podziału elewacji frontowej budynków, za wyjątkiem budynku położonego na działce budowlanej nr 6,
ł) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

CP-29:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

KPJ-26:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: kamienice o dobrze zachowanej substancji zabytkowej i w dobrym stanie technicznym; podwórza średnie; zagospodarowanie zaplecza kamienic średnie, pierwotny kształt działek siedliskowych jest nieczytelny przez wydzielenie uliczki „zatylnej" i przejęcie terenu pod boisko szkolne.

WYTYCZNE: bieżący remont kamienic; przewidzieć zagospodarowanie podwórek oraz wymianę nawierzchni ulicy Ostrogskich i uliczki „zatylnej".

NUMER JEDNOSTKI JARK: 9

NAZWA JEDNOSTKI: Bożnice

CHARAKTERYSTYKA: teren bożnic pomiędzy ulicami: Opolską, Plac Bożnic, Świętojańską i Ordynacką; przestrzeń niejednorodna: bożnice i ich najbliższe otoczenie, parking, podwórze, uliczka; duża synagoga stanowi dominantę widokową.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
<u>dominanta</u>: budynek synagogi

WŁASNOŚĆ: bożnica przy ul. Opolskiej 12 - wł. prywatna, Bożnica tzw. Mała przy pl. Bożnic 5 - wł. prywatna

FUNKCJA: synagoga duża - oświata; synagoga mała - nieużytkowana

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
<u>obiekty w rejestrze zabytków:</u> Opolska 12 - synagoga - A-890; mała synagoga, Ordynacka 5 (Plac Bożnic 3) - A-234, A-597; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
<u>stanowiska AZP</u> nr: **104 –** ul. Opolska 12 – ślad zabudowy miejskiej – XVI-XVIII w.
<u>obszar w planie:</u> E-Up-7; E-KP-2; KPJ-16; KDD-07;
zapisy:
E-Up-7:
c) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku Dużej Synagogi stanowiącej dominantę architektoniczną zmieniającej gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
d) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku Małej Synagogi zmieniającej gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,

j) dachy –dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek lub dachy mansardowe,
k) pokrycie dachu – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
l) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
n) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
o) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;

E-KP-2:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i nośników reklamowych,
b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

KPJ 16:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

KDD-07:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: Stan zachowania substancji zabytkowej Synagogi Dużej i Małej dobry, stan techniczny Synagogi Dużej dobry, Małej dostateczny; teren w stanie średnim.

WYTYCZNE: Ujednolicenie nawierzchni przy obu synagogach, wymiana na kamienną;

wykluczenie parkowania na placyku pomiędzy synagogami i stworzenie tam wnętrza architektoniczno – krajobrazowego o specyficznym charakterze z elementami małej architektury odmiennymi niż w pozostałej części miasta (w charakterze miejsca z elementami nawiązującymi do tradycji judaistycznej), z tablicą informacyjną; odtworzenie istniejącej tam kiedyś studni (jej relikty prawdopodobnie znajdują się pod współczesną nawierzchnią); remont Małej Synagogi z likwidacją degradującej obiekt adaptacji poddasza i klatki schodowej, zagospodarowanie obiektu – preferowana funkcja publiczna.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 10

NAZWA JEDNOSTKI: Spytka

CHARAKTERYSTYKA: kwartał zabudowy po wschodniej stronie ulicy Spytka z Jarosławia; wschodnia pierzeja ulicy "niekompletna"; teren ograniczony od południa boiskiem szkolnym, od północy zaś placem Solidarności; ulicą Ks. B. Fili przebiega oś widokowa na wieżę zegarową; ulicą Plac Skargi przebiega oś widokowa na zespół jezuicki; ze skrzyżowania ulic Spytka i Plac Skargi istnieje wgląd widokowy na zespół benedyktyński; przez część terenu boiska przy szkole przebiega ciąg widokowy na zespół jezuicki i benedyktyński.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
osie widokowe: ulicą Ks. B. Fili na wieżę zegarową zespołu jezuickiego; ulicą Plac Skargi na zespół jezuicki
wgląd widokowy: ze skrzyżowania ulic Spytka i Plac Skargi w kierunku zespołu benedyktyńskiego
ciągi widokowe: z uliczki „zatylnej” przyrynkowego bloku zabudowy przez teren szkolny w kierunku zespołu jezuickiego i zespołu benedyktyńskiego; z Placu im. Sybiraków na zespół jezuicki

WŁASNOŚĆ: budynek szkoły podstawowej - wł. gmina miejska Jarosław; kamieniczki przy ul. Spytka z Jarosławia - wł. prywatna; działka gimnazjum - wł. gmina miejska Jarosław, oraz wł. prywatna i skarbu państwa (po wtórnych podziałach)

FUNKCJA: szkoła - oświata; kamieniczki - w parterach usługi i handel, powyżej - mieszkaniówka

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: Budynek Szkoły Podstawowej przy ul. Spytka z Jarosławia 2 - A-461; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obiekty w ewidencji: budynki (kamienice) przy ul. Spytka z Jarosławia 4, 6, 8;
obszar w planie: F-O-Uo-3; C-ZU-21; C-ZU-20; C-MW-10; C-KPP-2; C-MN/U9; KPJ-15; F-KP-1
zapisy:
F-O-Uo-3:
ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
f) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku szkoły ustala się obowiązek

zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być
jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
k) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
l) w przypadku grodzenia terenu, ustala się wykonanie ogrodzeń stylizowanych, np. z odlewów
żeliwnych, które będą stanowiły element wystroju Zespołu Staromiejskiego,
ł) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

C-ZU-20;C-ZU-21:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych oraz obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) na terenie elementarnym C-ZU-20 dopuszcza się lokalizacje placu zabaw dla dzieci,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
e) zabrania się grodzenia terenu;

C-MW-10:
f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę, dopuszcza się elewacje klinkierowe, drewniane i kamienne,
j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

C-KPP-2:
a) podstawowe - teren placu publicznego, ogólnodostępnego,
b) dopuszczalne – parking dla samochodów osobowych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta oraz nośników reklamowych i obiektów małej architektury oraz budowli w szczególności pomników,
b) ustala się, że plac publiczny musi posiadać nawierzchnię utwardzoną, w postaci urządzonych posadzek wykonanych z kostki kamiennej lub bruku kamiennego,
c) koncepcja wykonania posadzki szczególnie w zakresie wzorów, kolorów i użytych materiałów, musi obejmować cały teren w liniach rozgraniczających tj. teren Placu Skargi i

ulicy Ks. B. Fili oraz teren ciągu pieszo-jezdnego KPJ-15 (fragment Placu Skargi);

C-MN/U-9:
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

KPJ-15:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

F-KP-1:
1) przeznaczenie terenu - tereny parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i nośników reklamowych,
   b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
   c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
   d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-12 (ul. Jezuicka) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-26 (ul. Ostrogskich) zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz

tymczasowego
zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
WALORYZACJA: Zabudowa wzdłuż ulicy Spytka w stanie technicznym dostatecznym, budynek narożny Spytka – Ks. B. Fili stan zły; substancja zabytkowa zachowana dobrze; zagospodarowanie podwórek średnie; zieleniec na placu im. Sybiraków w stanie średnim.
WYTYCZNE: możliwa zabudowa działki 2339; plac im. Sybiraków do urządzenia i zagospodarowania, ewentualną zieleń wysoką na placu im. Sybiraków sytuować na terenach nie kolidujących z wglądami na zespoły klasztorne: SS. Benedyktynek i d. OO. Jezuitów, w niewielkiej odległości od ściany budynku gospodarczego przylegającego do placu rozplanować grupy krzewów; nawierzchnie ulic do wymiany na kamienną; nawierzchnia części dawnej ulicy Jezuickiej wygrodzona przy Szkole Podstawowej powinna mieć taką samą nawierzchnię jak jej dalszy przebieg (przy murze zespołu klasztornego).
Uwagi do MPZP: dla obszaru F-O-Uo3: dopuszcza się możliwość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych (wysokość głównej kalenicy dachu – do 12 m). Proponuje się wykonanie analizy widokowej określającej wysokość, gabaryty i formę planowanej zabudowy i zachowanie linii zabudowy przyrynkowej od strony ul. Spytka;
dla obszaru F-O-Uo3: dopuszcza się możliwość zabudowy usługowej do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej (wysokość głównej kalenicy dachu – do 7 m).

NUMER JEDNOSTKI JARK: 11
NAZWA JEDNOSTKI: Jezuici
CHARAKTERYSTYKA: dawny zespół jezuicki, obecnie zespół kościoła parafialnego p.w. Bożego Ciała i gimnazjum; zabudowa zespołu kościelnego skoncentrowana wokół placu Piotra Skargi; budynek kościoła i dawnego klasztoru stanowią dominantę przestrzenną w skali całego miasta; z północno-zachodniego i południowego narożnika placu istnieją wglądy na plac; z parkingu przy dawnej wikarówce jest wgląd na Plac Skargi a także punkt widokowy w ekspozycją zespołu benedyktyńskiego; z ulicą Farna przebiega oś widokowa na basztę fortyfikacji zespołu benedyktyńskiego.
ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
<u>dominanty</u>: kościół pojezuicki p.w. Bożego Ciała; wieża zegarowa
<u>wglądy widokowe</u>: z ul. Ks. Bronisława Fili na Plac Ks. Piotra Skargi; z ul. Skargi na Plac Ks. Piotra Skargi; z parkingu przy dawnej wikarówce na Plac Ks. Piotra Skargi
<u>punkt widokowy</u>: na parkingu przy dawnej wikarówce
<u>oś widokowa</u>: z ulicy farnej na basztę fortyfikacji zespołu benedyktynek
WŁASNOŚĆ: kościół oraz pozostałości klasztoru, wikarówka - wł. związki wyznaniowe; d. kolegium - wł. prywatna
FUNKCJA: d. kolegium - gimnazjum; zespół d. kościoła jezuitów, d. wikarówka - funkcja wyznaniowa
ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
<u>obiekty w rejestrze zabytków:</u> d. zespół klasztorny jezuit ów p.w. Bożego Ciała - A-2/23; kolegium w dawnym zespole klasztornym - A-238 oraz cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
<u>obiekty w ewidencji:</u> wikarówka, pl. Skargi 2;
<u>stanowiska AZP</u> nr: **107 –** Wzgórze Farne – ślad osadnictwa – neolit; ślad zabudowy miejskiej – XVII w. **, 109 –** pl. Piotra Skargi – ślad osadnictwa – XVII w., **117 –** podziemia kościoła Św. Jana – grób – XVII w.;
<u>obszar w planie:</u> C-KP-1; C-KPP-2; C-UK-11; C-Up-14; C-Uo-13; fragm. KPJ-15;
zapisy:
C-KP-1:

1) przeznaczenie terenu - tereny parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta oraz nośników reklamowych,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego – 5 % powierzchni terenu elementarnego,
   c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, z kostki lub bruku kamiennego lub żwirową,
   e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną poprzez plac publiczny C-KPP-2 (Plac Skargi) zgodnie z rysunkiem planu,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

C-KPP-2:
1) przeznaczenie terenu
a) podstawowe - teren placu publicznego, ogólnodostępnego,
b) dopuszczalne – parking dla samochodów osobowych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta oraz nośników reklamowych i obiektów małej architektury oraz budowli w szczególności pomników,
b) ustala się, że plac publiczny musi posiadać nawierzchnię utwardzoną, w postaci urządzonych posadzek wykonanych z kostki kamiennej lub bruku kamiennego,
c) koncepcja wykonania posadzki szczególnie w zakresie wzorów, kolorów i użytych materiałów, musi obejmować cały teren w liniach rozgraniczających tj. teren Placu Skargi i ulicy Ks. B. Fili oraz teren ciągu pieszo-jezdnego KPJ-15 (fragment Placu Skargi);

C-UK-11:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi sakralne
b) dopuszczalne:
– zabudowa mieszkaniowa na potrzeby funkcji podstawowej w ramach budynku plebani,
– usługi nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej w ramach budynku plebani;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zachowanie historycznego rozplanowania zespołu klasztornego Jezuitów,
b) zabrania się wszelkiej przebudowy, rozbudowy lub modernizacji budynku kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną zmieniających gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
c) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku plebani zmieniającej gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
d) wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku kościoła oraz budynku plebani mogą dotyczyć wyłącznie prac mających na celu utrzymanie dobrego stanu obiektów budowlanych oraz utrzymania i lokalizowania obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób

niekolidujący z wizualnym odbiorem zabytków,
e) zabrania się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
h) ustala się zachowanie pokrycia dachu na budynku kościoła i plebani dachówką ceramiczną lub blachą miedzianą zgodnie ze stanem istniejącym,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
j) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną ,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

C-Up-14:
d) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
g) dachy – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
j) budynki gospodarcze i garażowe w zakresie kształtu i pokrycia dachu oraz koloru elewacji zewnętrznej dostosowane do zabudowy usługowej,
n) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
l) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną ,
m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;

C-Uo-13:
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 15 m,
e) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
f) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

fragm. KPJ-15:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: Stan zachowania substancji zabytkowej budynków zespołu jezuickiego dobry, kościoła – bardzo dobry; teren na zapleczu gimnazjum, Plac Skargi i dawna ulica Farna w stanie dobrym, teren obok i na zapleczu wikarówki w trakcie prac budowlanych, w stanie średnim, teren na tyłach klasztoru zaniedbany, obejście kościoła w stanie średnim; zagospodarowanie Placu Skargi pod parking degraduje tę przestrzeń.

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ: studnia z pompą; kontynuacja prac konserwatorskich kościoła; zaplecze wikarówki wymaga zagospodarowania; zaplecze budynku klasztornego wymaga uporządkowania i zagospodarowania; znacznej korekty wymaga zieleń w obrębie tej jednostki: cztery świerki przed budynkiem klasztoru do wycinki i ewentualnego zastąpienia krzewami liściastymi, świerki przy studni do zastąpienia jednym lud dwoma drzewami liściastymi, np. lipami, żywotniki i świerki rosnące przy kościele od strony Placu Skargi do wycinki, w ich miejsce zieleń niska; zakaz zabudowy i lokalizacji urządzeń technicznych zagospodarowania terenu oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu pozostałości fortyfikacji (poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji) na obszarze zaznaczonym na planszy wytycznych kolorem zielonym; na przebiegu osi widokowych oraz na Placu Piotra Skargi, zaznaczonych na planszy wytycznych kolorem niebieskim, wprowadza się zakaz lokalizacji reklam i urządzeń technicznych zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję widokową; wytyczenie proponowanego ciągu pieszego łączącego zespół staromiejski z zespołem SS. Benedyktynek.

UWAGI DO MPZP: dla części obszaru C-KPP-2 obejmującej Plac Piotra Skargi: proponuje się rezygnację z przewidzianego w planie parkingu.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 12

NAZWA JEDNOSTKI: Szkoła plastyczna

CHARAKTERYSTYKA: teren Zespołu Szkół Plastycznych; ul. Jezuicka 1; teren dawnego zespołu jezuickiego; budynki historyczne i współczesne usytuowane na skarpie miejskiej i stanowią element panoramy miasta od strony wschodniej; brama wschodnia zespołu jezuickiego obecnie wejście do zespołu szkół stanowi subdominantę widokową; przez teren jednostki przebiega os widokowa z ulicy Ostrogskich na wieżę zegarową zespołu jezuickiego.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
<u>subdominanta</u>: brama wschodnia zespołu jezuickiego
<u>oś widokowa</u>: z ulicy Ostrogskich na wieżę zegarową zespołu jezuickiego

WŁASNOŚĆ: cały teren - wł. gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: oświata; Zespół Szkół Plastycznych

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
w rejestrze zabytków cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
budynki w ewidencji**:** budynki 1a, 1b, 1c;
stanowiska AZP nr: **107 –** Wzgórze Farne – ślad osadnictwa – neolit; ślad zabudowy miejskiej – XVII w.;
obszar w planie:
C-Uo-12;
zapisy: C-Uo-12:
a) podstawowe – usługi oświaty w tym związane z nimi obiekty sportowe,
b) dopuszczalna – dopuszcza się zmianę usług oświaty na cele innych usług w tym usług publicznych lub nieuciążliwych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego - 50% powierzchni terenu elementarnego,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2.0,
c) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 15 m,
e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
f) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy polskie łamane,
g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
i) budynki gospodarcze i garażowe w zakresie kształtu i pokrycia dachu oraz koloru elewacji zewnętrznej dostosowane do zabudowy usługowej,
m) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
k) w przypadku realizacji obiektów sportowych oraz w wystawowych w ramach zespołu zabudowań szkoły (np. hala sportowa, basen, galeria wystawowa prac uczniów, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
l) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

WALORYZACJA: Stan zachowania substancji zabytkowej dobry i częściowy; stan techniczny obiektów historycznych dobry, zaniedbany a trzech obiektów dostateczny. Obiekty współczesne nietradycyjne neutralne i negatywne w stanie technicznym dobrym i bardzo dobrym. Teren przy obiektach w stanie średnim; fragment ul. Jezuickiej zaniedbany.

WYTYCZNE: budynek gospodarczy przy internacie 1c do remontu, teren przy nim do uporządkowania i zagospodarowania; bezwzględny zakaz sytuowania obiektów o wysokości przewyższającej wysokość istniejących budynków ze względu na ekspozycję zespołu jako

elementu panoramy miasta z projektowanej obwodnicy; wytyczenie alternatywnego przebiegu proponowanego ciągu pieszego łączącego zespół staromiejski z zespołem SS. Benedyktynek.

UWAGI DO MPZP: zmienić zapis w obszarze C-Uo-12: „maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 15 m”, wysokość planowanej zabudowy ograniczyć do wysokości nie przewyższającej wysokości istniejących budynków.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 13

NAZWA JEDNOSTKI: Cygańska Góra

CHARAKTERYSTYKA: teren ograniczony ulicami: Strzeleckiego, Ormiańską, Cygańska Góra oraz skarpą miejską; teren o zróżnicowanym charakterze; teren przylegający do skarpy miejskiej jest dobrze eksponowany od strony wschodniej, z projektowanej obwodnicy; ulicą Kasztelańską przebiega oś widokowa w kierunku rynku, na ratusz.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
oś widokowa: ulica Kasztelańską na ratusz

WŁASNOŚĆ: budynki Cygańska Góra 1, 3, 5- wł. prywatna; Tatarska 4 - wł. prywatna; Kasztelańska 6 - wł. gmina miejska Jarosław; posesje: Cygańska Góra 1, 3, 5- wł. prywatna; Tatarska 4 - wł. prywatna; Kasztelańska 6 - wł. gmina miejska Jarosław; dz. 3115/1 i 3115/2- wł. gmina miejska Jarosław; dz. 2308/1- wł. Zamojska Korporacja Energetyczna s.a.; dz. 2308/2 - gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: budynki – mieszkaniówka; zaplecza budynków - podwórka; dz. 2315/2 - teren zielony ogólnodostępny; dz. 2315/1 - ujęcie wody; dz.2306/2 - parking

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: kamienica ul. Kasztelańska 6 - A-811; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obiekty w ewidencji: budynki ul. Tatarska 4; Cygańska Góra 1, 3, 5;
stanowiska AZP nr: **120 –** ul. Kasztelańska 6 – ślad zabudowy miejskiej – XVIII w.;
obszar w planie: C-ZP-16; C-W-16; K-MW-7; K-MW-8; K-KP-2; K-E-1; KDD-12;
zapisy:
C-ZP-16:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zieleń parkowa,
b) dopuszczalne – usługi handlu – targowisko;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych oraz obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) przed wprowadzeniem usług handlu, ustala się opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu C-ZP-16 komponującego obiekty handlowe z istniejącą zielenią,
c) zabudowa usług handlu wyłącznie tymczasowa realizowana jako jeden kompleks obiektów o ujednoliconej formie architektonicznej i materiale budowlanym, z którego będą wykonane obiekty handlowe,

d) zabudowa usług handlu musi reprezentować architekturę o wysokiej jakości i estetyce nawiązującą do historycznego charakteru Zespołu Staromiejskiego Jarosławia,
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 3m,
f) w przypadku zachowania terenu jako zieleń parkowa:
- dopuszcza się obiekty małej architektury np.: ławki, latarnie, kosze na śmieci, należy ich wygląd dostosować do zabytkowego charakteru miasta tak aby tworzyły element wystroju Zespołu Staromiejskiego (elementy stylizowane),
- dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych z nawierzchnią wykonaną z kostki kamiennej lub bruku kamiennego lub żwirową,
- dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci;

C-W-16:
1) przeznaczenie terenu - teren ujęcia wody;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z ujęciem wody,
b) w przypadku realizacji napowierzchniowych urządzeń do czerpania wody, np.: pomp, hydrantów, należy ich wygląd dostosować do zabytkowego charakteru miasta tak aby tworzyły element wystroju Zespołu Staromiejskiego (elementy stylizowane),
c) ciągi piesze i dojścia do urządzeń czerpania wody winny posiadać nawierzchnię utwardzona wykonana z kostki kamiennej lub bruku kamiennego,
d) minimalną powierzchnie biologicznie czynną w wysokości 60 % powierzchni terenu elementarnego należy zagospodarować zielenią urządzoną,
e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
f) w przypadku grodzenia terenu, ustala się wykonanie ogrodzeń stylizowanych, np. z odlewów żeliwnych, które będą stanowiły element wystroju Zespołu Staromiejskiego;

K-MW-7:
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4.0,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 15 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
l) w granicach działki budowlanej nr 1 ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego dobudowanego do istniejącego budynku zlokalizowanego na działce budowlanej nr 2 zgodnie z rysunkiem planu,
m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
n) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej

K-MW-8:
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 15 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25 º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
l) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;

K-E-1:
1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 6 m²,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;

K-KP-2:przeznaczenie terenu:
a) dla terenu elementarnego K-KP-2 - parkingi samochodowe na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem K-MW-7,
- zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
b) ustala się, że tereny elementarne w liniach rozgraniczających mogą posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
d) w liniach rozgraniczających terenów elementarnych wskazano budynki, które należy wyburzyć przed urządzeniem parkingów samochodowych,
e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

K-ZU-10:
1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona -zieleńce;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90%

powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
e) zabrania się grodzenia terenu.

KDD-12:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: stan zachowania substancji zabytkowej kamienic dobry, stan techniczny dobry, zaniedbany; dom Kasztelańska 8 oddziałuje negatywnie; podwórza średnie, Kasztelańska 5 – bardzo dobre; parking w tym kwartale średni; skwer przy Małym Rynku średni.
WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ: kamienica Tatarska 4a; dom Kasztelańska 8 do przebudowy (nadbudowa o jedną kondygnację, zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych, tradycyjne elementy wystroju elewacji), garaż przy budynku ul. Tatarska do likwidacji lub przebudowy, łącznik pomiędzy garażem a kamienicą – do likwidacji; skwer na Małym Rynku do przeprojektowania, przy odpowiedniej przecince zieleni, zaprojektowanie przy krawędzi skarpy platformy widokowej z ławkami; wymiana nawierzchni na parkingu i ulicach; wytyczenie proponowanego ciągu pieszego łączącego zespół staromiejski z zespołem SS. Benedyktynek.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 14

NAZWA JEDNOSTKI: Sobieskiego północ

CHARAKTERYSTYKA: kwartał zabudowy pomiędzy ulicami Sobieskiego, Ormiańską, Tatarską; zawiera północną pierzeję ul. Sobieskiego - ścianę długiego wnętrza ulicy, "łącznika" pomiędzy przestrzenią rynku a placem przy cerkwi; zaplecza przylegają do skarpy miejskiej i są dobrze eksponowane od pn.. - wsch.; przez działkę na zapleczu budynku Sobieskiego 13 przebiega wgląd widokowy z ulicy Tatarskiej na zespół cerkiewny.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
<u>wgląd widokowy</u>: z ulicy Tatarskiej na zespół cerkiewny

WŁASNOŚĆ: prywatna (w całości)

FUNKCJA: partery kamienic - usługi i handel; powyżej - mieszkaniówka

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: Sobieskiego 1 - A-142, 3 - A-140, 5, 7 - A-139, 9 - A-320, 9a - A-665, 11 - A-324, 13 - A-466; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
stanowiska AZP nr: **86 –** ul. Sobieskiego 3a – ślad zabudowy mieszkalnej miejskiej – XVI w., **87 –** ul. Sobieskiego 5 – ślad zabudowy miejskiej – XVII, XVIII w., **88 –** ul. Sobieskiego 9 – ślad zabudowy miejskiej – XVI, w., XVI/XVII w., XVI-XVIII w.;
obszar w planie: K-KP-3; K-MW-6; K-U-9; KPJ-24;
zapisy:
K-KP-3:
b) dla terenu elementarnego K-KP-3 - parkingi samochodowe na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem K-MW-6,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
b) ustala się, że tereny elementarne w liniach rozgraniczających mogą posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
d) w liniach rozgraniczających terenów elementarnych wskazano budynki, które należy wyburzyć przed urządzeniem parkingów samochodowych,
e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

K-MW-6:
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
l) dla kamienicy zlokalizowanej przy ul. Sobieskiego 9 ustala się odtworzenie historycznego kształtu dachu,
m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych budynków,
n) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu,
o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
q) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;

K-U-9:
1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu elementarnego 10% powierzchni terenu elementarnego,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3.0,
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 15 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
g) ustala się lokalizację budynku usługowego zgodnie z rysunkiem planu, nowoprojektowany budynek będzie dobudowany do istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Sobieskiego 11,
h) budynek usługowy realizowany w liniach rozgraniczających terenu elementarnego musi posiadać architekturę, w szczególności w zakresie elewacji zewnętrznych nawiązującą stylem do zabytkowej architektury szczególnie klasycystycznych i neoklasycystycznych kamienic Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu,
i) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
l) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
m) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
n) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną ,
o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

KPJ-24:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: stan zachowania substancji zabytkowej kamienic dobry, stan techniczny dobry, zaniedbany i zły, kamienica Sobieskiego 9 stan bardzo zły; oficyny historyczne zachowane częściowo, stan techniczny oficyn zaniedbany, zły; stan podwórek średni; zaplecze Sobieskiego 13 przekształcone na parking.

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ: mur graniczny – ściana dawnej oficyny Sobieskiego 11;

kamienica Sobieskiego 9 do generalnego remontu lub rekonstrukcji; możliwa zabudowa działek na zapleczu w formie oficyn lub kamieniczek; konieczne uporządkowanie i urządzenie podwórek; wskazane domknięcie działek murami granicznymi z bramami przejazdowymi i wejściami; parking na zapleczu Sobieskiego 13 do wygrodzenia murem z bramą przejazdową; dopuszcza się lokalizację nowego budynku przy budynku Sobieskiego 13.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 15

NAZWA JEDNOSTKI: Sobieskiego południe

CHARAKTERYSTYKA: kwartał zabudowy pomiędzy ulicami Sobieskiego, Przemyską, Wąską, Franciszkańską; zawiera południową pierzeję ul. Sobieskiego - ścianę długiego wnętrza ulicy, "łącznika" pomiędzy przestrzenią rynku a placem przy cerkwi.

WŁASNOŚĆ: kamienice Sobieskiego 4 - wł. skarb państwa; Sobieskiego 6, Przemyska 2 - wł. os. prywatne/skarb państwa; pozostałe - wł. prywatna; oficyny Sobieskiego 4 (4b) - wł. skarb państwa; Sobieskiego 6 - wł. os. prywatne/skarb państwa; Sobieskiego 12 - wł. prywatna; posesje: Sobieskiego 4 - wł. skarb państwa; działka 2454 - wł. skarb państwa; Sobieskiego 6, Przemyska 2 - wł. os. prywatne/skarb państwa; pozostałe - wł. prywatna

FUNKCJA: partery kamienic - usługi i handel; powyżej - mieszkaniówka

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
<u>obiekty w rejestrze zabytków:</u> Sobieskiego 2 - A-146, 4 - A-144, 6 - A-222, 12 - A-476, 14 - A-554, 16 - A-609, 18 - A-477; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
<u>stanowiska AZP</u> nr: **89 –** ul. Sobieskiego 14 – ślad zabudowy miejskiej – XVII w., **90 –** ul. Sobieskiego 22 (Przemyska 2) – ślad zabudowy miejskiej – XVIII w.;
<u>obszar w planie:</u> J-MW-5; J-KG-1; KPJ-21;
zapisy:
J-KG-1:
1) przeznaczenie terenu - tereny parkingów i garaży;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się lokalizację garaży dla samochodów osobowych w postaci jednego budynku podzielonego na pojedyncze boksy lub stanowiska,
b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – 5 m,
c) rodzaj dachu – dwuspadowy o spadkach nie mniejszych niż 25 º, przy czym obie połacie dachu w obrębie całego kompleksu garaży muszą posiadać jednakowy spadek,
d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
e) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie całego kompleksu zabudowy garażowej musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
f) wszystkie elementy architektoniczne w tym: pokrycie i kolorystyka dachu, kolorystyka elewacji zewnętrznych, stolarka okienna i drzwiowa w obrębie kompleksu garaży musi być jednakowa,
g) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem J-KG-1, żeby cała powierzchnia działki budowlanej stanowiła powierzchnię utwardzoną,
h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

J-MW-5:

f) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy dachu – 7 m,
g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształt dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
m) dopuszcza się budowę nowych lub odbudowę historycznych oficyn o bryle, kształcie dachu, pokryciu dachu i kolorze elewacji dostosowanych do istniejącej, historycznej zabudowy mieszkaniowej,
o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
p) ustala się wykonanie ogrodzeń w formie murów granicznych dostosowanych do historycznej zabudowy śródmiejskiej;

KPJ-21:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: kamienice przy ul. Sobieskiego stan zachowania substancji zabytkowej dobry, stan techniczny od bardzo dobrego przez dobry, zaniedbany po dostateczny; historyczne oficyny częściowo zachowane w stanie technicznym od dobrego po zły; podwórza w stanie różnym, średnie i zaniedbane; oficyna 8a wyremontowana w sposób niewłaściwy, degradujące lukarny i stolarka.

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ: oficyny Sobieskiego 8 i 8b, kamienice Sobieskiego 20, Przemyska 2 z dwoma ścianami budynku gospodarczego; wymiana nawierzchni ul. Wąskiej; kiosk przy ul. Franciszkańskiej na tyłach Sobieskiego 4 do usunięcia, działka do zabudowy; wnętrza sieni i klatek schodowych do bieżącego remontu; działki na tyłach kamienic do zagospodarowania; istniejące oficyny do remontu; możliwa nowa zabudowa w formie oficyn lub kamienic, ewentualnie domknięcie działek ogrodzeniami lub murami granicznymi; na modernistycznym budynku Przemyska 2 przywrócić (lub zaprojektować) stosowny detal, zachować oryginalne żaluzje, pozostałości budynku gospodarczego do remontu.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 16

NAZWA JEDNOSTKI: Ulica Jana III Sobieskiego

CHARAKTERYSTYKA: ulica śródmiejska, jest łącznikiem rynku i placu przy cerkwi; wnętrze długie o ścianach konkretnych; przebiegająca przez nie oś widokowa zakończona jest z jednej strony ratuszem, z drugiej budynkiem cerkwi.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
oś widokowa: ulicą Sobieskiego w kierunku cerkwi i ratusza

WŁASNOŚĆ: gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: komunikacja

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
w rejestrze zabytków cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
brak zapisów w planie dotyczących tej ulicy

WALORYZACJA: stan zachowania dobry

WYTYCZNE: nawierzchnia do przebudowy; zakaz ruchu pojazdów samochodowych za wyjątkiem dostawy towarów i pojazdów uprzywilejowanych na odcinku od Rynku do skrzyżowania z ul. Przemyską; zaaranżowanie deptaku z ławkami, zielenią w pojemnikach, oświetleniem i innymi elementami małej architektury; na przebiegu osi widokowych zaznaczonych na planszy wytycznych kolorem niebieskim wprowadza się zakaz lokalizacji reklam i urządzeń technicznych zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję widokową.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 17

NAZWA JEDNOSTKI: Ulica Grodzka

CHARAKTERYSTYKA: ulica śródmiejska, jest łącznikiem głównego wjazdu do dawnego miasta - Bramy Grodzkiej z rynkiem; wnętrze długie o ścianach konkretnych; przebiega nią oś widokowa na kamienicę Orsettich

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
oś widokowa: ulicą Grodzką na kamienicę Orsettich

WŁASNOŚĆ: gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: komunikacja piesza i samochodowa w ograniczonym zakresie

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
w rejestrze zabytków cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obszar w planie: KPJ-19;
zapisy:
publiczne ciągi pieszo-jezdne (KPJ);
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego - zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się wykonanie posadzki ciągu pieszo-jednego zgodnie z ustaloną dla ulicy Grodzkiej koncepcją,
c) ustala się dla ciągu pieszo-jezdnego strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

WALORYZACJA: teren w dobrym stanie; ulica po rewitalizacji.

WYTYCZNE: zakaz ruchu pojazdów samochodowych za wyjątkiem dostawy towarów i pojazdów uprzywilejowanych; na przebiegu osi widokowych zaznaczonych na planszy wytycznych kolorem niebieskim wprowadza się zakaz lokalizacji reklam i urządzeń technicznych zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję widokową.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 18

NAZWA JEDNOSTKI: Ulica Spytka z Jarosławia

CHARAKTERYSTYKA: ulica śródmiejska, łącznik jednego z głównych wjazdów do dawnego miasta - bramy Pełkińskiej z rynkiem; wnętrze długie o ścianach konkretnych i niekonkretnych; ulica Spytka przebiega oś widokowa na kamienicę Orsettich; ze skrzyżowania ul. Spytka i ul. Ks. B. Fili istnieje oś widokowa na wieżę zegarową zespołu jezuickiego; ze skrzyżowania ul. Spytka i ul. Plac Skargi przebiega oś widokowa na kościół oraz wgląd na zespół benedyktyński; z ulicy Spytka, krawędzi Placu im. Sybiraków istnieje ciąg widokowy na zespół jezuicki.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
<u>osie widokowe</u>: ulicą Spytka na kamienicę Orsettich; ze skrzyżowania ul. Spytka i ul. Ks. B. Fili na wieżę zegarową zespołu jezuickiego; ze skrzyżowania ul. Spytka i ul. Plac Skargi na kościół pojezuicki
<u>ciąg widokowy</u>: z Placu im. Sybiraków na zespół jezuicki
<u>wgląd widokowy</u>: ze skrzyżowania ul. Spytka i ul. Plac Skargi na zespół benedyktyński

WŁASNOŚĆ: gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: komunikacja samochodowa i piesza

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
<u>w rejestrze zabytków</u> cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
<u>obszar w planie:</u> KDL-03;
zapisy:
b) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) - nawierzchnia asfaltobetonowa (wyłącznie w miejscach gdzie obecnie istnieje) lub kostka kamienna lub bruk kamienny, ustala się w ramach modernizacji wymianę nawierzchni asfaltowych na kostkę kamienną lub bruk kamienny;
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala ustala się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy drogi lokalnej, szczególnie w liniach rozgraniczających ul. Spytka z Jarosławia,
3)zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: teren w stanie średnim

WYTYCZNE: nawierzchnia do wymiany; umieszczenie stosownych elementów małej architektury; na przebiegu osi widokowych zaznaczonych na planszy wytycznych kolorem niebieskim wprowadza się zakaz lokalizacji reklam i urządzeń technicznych zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję widokową.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 19

NAZWA JEDNOSTKI: Ulica Przemyska

CHARAKTERYSTYKA: ulica śródmiejska; wnętrze długie o ścianach konkretnych i niekonkretnych; z północnej części ulicy istnieje wgląd widokowy na zespół cerkiewny

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
wgląd widokowy: z północnej części ulicy na zespół cerkiewny

WŁASNOŚĆ: gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: komunikacja samochodowa i piesza

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
w rejestrze zabytków cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obszar w planie: KDL-04;
zapisy:
b) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) - nawierzchnia asfaltobetonowa (wyłącznie w miejscach gdzie obecnie istnieje) lub kostka kamienna lub bruk kamienny, ustala się w ramach modernizacji wymianę nawierzchni asfaltowych na kostkę kamienną lub bruk kamienny; 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala ustala się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy drogi lokalnej, szczególnie w liniach rozgraniczających ul. Spytka z Jarosławia,
d) w przypadku modernizacji ul. Przemyskiej należy zaznaczyć miejsce lokalizacji Dawnej Bramy

Lwowskiej, np. w nawierzchni drogi;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: teren w stanie średnim

WYTYCZNE: nawierzchnia do wymiany; umieszczenie stosownych elementów małej architektury.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 20

NAZWA JEDNOSTKI: Tatarska

CHARAKTERYSTYKA: teren pomiędzy ulicą Tatarską, skarpą miejską a zespołem cerkiewnym; teren położony na skarpie miejskiej, widoczny w panoramie miasta od strony północno – wschodniej; z ulicy Tatarskiej czytelny jest wgląd widokowy na zespół cerkiewny.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
wgląd widokowy: z ul. Tatarskiej na zespół cerkiewny

WŁASNOŚĆ: budynek Tatarska 2 - wł. prywatna; działki 2298, 2299 - wł. prywatna; dz. 2478/1 - wł. związki wyznaniowe; dz.2478/3 i 2478/4 - wł. skarb państwa; drogi - wł. gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: budynek mieszkalny z działką

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
w rejestrze zabytków cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obszar w planie: C-MN-4; część L-Uk-10;
zapisy:
C-MN-4:
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy polskie łamane,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
L-Uk-10:1) przeznaczenie terenu – usługi sakralne (cerkiew greko-katolicka);
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zachowanie historycznego rozplanowania zespołu cerkwi greko-katolickiej

WALORYZACJA: istniejący budynek z substancją zabytkową zachowaną częściowo,

zaniedbany; budynek gospodarczy negatywny; ogrodzenie negatywne; teren przy budynku średni; działka w głębi niezagospodarowana z zielenią półnaturaln

WYTYCZNE: betonowe ogrodzenie do likwidacji; budynek do remontu z przywróceniem historycznego detalu.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 21

NAZWA JEDNOSTKI: Cerkiew

CHARAKTERYSTYKA: zespół cerkwi p.w. Przemienienia Pańskiego; zawiera cerkiew z obejściem, dzwonnicę, plebanię; budynki cerkwi i plebanii- dominanty przestrzenne w skali całego miasta; zakończenie osi widokowej ulicy Sobieskiego z rynku.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
oś widokowa: z ulicy Sobieskiego w kierunku cerkwi
dominanty: budynek cerkwi; budynek plebanii

WŁASNOŚĆ: cerkiew, dzwonnica i najbliższe obejście - wł. związki wyznaniowe; działka plebanii, ogród - wł. skarb państwa

FUNKCJA: kult religijny

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: zespół cerkiewny: cerkiew, dzwonnica, teren: A-11/44; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
stanowiska AZP nr: **119 –** Cerkiew – ślad zabudowy mieszkalnej miejskiej – XVII w., XVIII w., **124 –** Zamek Górny – zamek – XVI w., XVII w.;
obszar w planie: L-Uk-10; L-Up-11;
zapisy:
L-Uk-10:
1) przeznaczenie terenu – usługi sakralne (cerkiew greko-katolicka);
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zachowanie historycznego rozplanowania zespołu cerkwi greko-katolickiej,
b) zabrania się wszelkiej rozbudowy budynku cerkwi stanowiącej dominantę architektoniczną zmieniających gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
c) zabrania się wszelkiej rozbudowy dzwonnicy zmieniającej gabaryty budynku, kształt dachu, wystrój architektoniczny,
d) wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku cerkwi oraz budynku dzwonnicy mogą dotyczyć wyłącznie prac mających na celu utrzymanie dobrego stanu obiektów budowlanych;
g) ustala się pokrycie dachu na budynku cerkwi i dzwonnicy blachą miedzianą, lub inną blachą płaską w kolorze metalu z jakiego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
i) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

L-Up-11:
c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 12 m,
d) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5 m,
f) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego.

WALORYZACJA: elementy zespołu cerkiewnego substancja historyczna zachowana dobrze, stan techniczny dostateczny; plebania po remoncie (nadbudowie) praktycznie utraciła wartości zabytkowe oddziałuje negatywnie na zespół cerkiewny a także na miejskie osie widokowe i panoramy całego miasta.

WYTYCZNE: budynek cerkwi do remontu; wskazane przeprojektowanie budynku plebanii, wprowadzenie podziałów na elewacji; wprowadzenie zieleni wysokiej, drzew do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych przy elewacji wschodniej i zachodniej budynku plebanii pozwalające zmniejszyć negatywny odbiór budynku; teren zespołu cerkiewnego do uporządkowania, garaż „blaszak" do usunięcia; drzewa iglaste w obejściu cerkwi do wymiany na liściaste (np. lipy drobnolistne).

NUMER JEDNOSTKI JARK: 22

NAZWA JEDNOSTKI: Przyrynek

CHARAKTERYSTYKA: zespół zabudowy pomiędzy ul. Przemyską, Sobieskiego, Cerkiewną, zespołem cerkiewnym i skarpą miejską; przestrzeń niejednorodna; zabudowa wielorodzinna (kamienice przy ul. Przemyskiej) i jednorodzinna.

WŁASNOŚĆ: budynek Przemyska 1 - wł. skarb państwa; pozostałe - wł. prywatna; działki: 2482/1, 2482/2, 2482/3 - wł. skarb państwa; ulica Przyrynek – wł. gmina miejska Jarosław, pozostałe – wł. prywatna

FUNKCJA: w kamienicach Przemyska 7 i 9 usługi w parterach; powyżej mieszkaniówka; pozostałe budynki mieszkaniowe

ZASÓB; ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM MPZP:
obiekty w rejestrze zabytków: budynki: ul. Przemyska 1 - A-481, 5 - A-240; działki: działki ul. Przemyska 1 - A-481, 5 - A-240; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36; obiekty w ewidencji: budynki: ul. Przemyska 3, 7, 9; ul. Cerkiewna 2; ul. Przyrynek 3, 5, 6; stanowiska AZP nr: **124 –** Zamek Górny – zamek – XVI w., XVII w.;
obszar w planie: L-MW-9; L-MN/U-5; L-MN-4; L-MN-3; KDD-11;
zapisy:
L-MW-9:
g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu:

– dla działki budowlanej nr 1, 7 - 15 m,
– dla działki budowlanej nr 3, 4, 8 – 12, 5 m,
– dla działki budowlanej nr 2, 5, 6 – 10 m,
h) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
i) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej na działce budowlanej nr 7 – 7 m,
j) dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
l) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
m) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynków zabytkowych ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
n) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,

L-MN/U-5:
e) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu -12 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
L-MN-4; L-MN-3:
d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

KDD-11:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,

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

WALORYZACJA: kamienice, oficyny i budynki gospodarcze przy ul. Przemyskiej stan zachowania substancji zabytkowej bardzo dobry, dobry i częściowo zachowany, stan techniczny od bardzo dobrego, przez dobry, zaniedbany, dostateczny do złego; zaplecze kamienic dobre i średnie; zabudowa ulicy Cerkiewnej i Przyrynek bardzo zróżnicowana od dobrze zachowanych historycznych obiektów do współczesnych neutralnych i negatywnych, stan techniczny historycznych: dobry, zaniedbany i zły; teren w większości średni i zaniedbany.

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ; dwie oficyny Przemyska 7;
budynki Cerkiewna 2 i Przyrynek 3 – należy przeprowadzić prace remontowo-konserwatorskie; uporządkowanie i urządzenie działek przy budynkach; budynek Przemyska 7 w trakcie modernizacji: koniecznie zachować historyczny detal architektoniczny; zachować komin dawnej piekarni jako element tożsamości miejsca; ulica Przemyska: nawierzchnia do wymiany; ulice Cerkiewna i Przyrynek: nawierzchnia do przełożenia i ew. uzupełnień; teren zielony przy skrzyżowaniu ul. Przemyskiej i Sobieskiego do utrzymania, ew. przeprojektowania.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 23

NAZWA JEDNOSTKI: Franciszkańska

CHARAKTERYSTYKA: zespół zabudowy współczesnej szeregowej przy ul. Franciszkańskiej; zabudowa wzdłuż skarpy miejskiej.

WŁASNOŚĆ: budynek Franciszkańska- wł. skarb państwa; budynki szeregowe - wł. prywatna, skarb państwa, osoba prawna

FUNKCJA: Franciszkańska 2 - oświata- Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa, pozostałe - mieszkaniówka

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: <u>obiekty w rejestrze zabytków</u>: budynek ul. Franciszkańska 2 - A-467; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
<u>stanowiska AZP</u> nr: **108 –** ul. Franciszkańska – ślad zabudowy miejskiej – XVII w.;
<u>obszar w planie</u>: I-MN/U-3; I-MN/U-4; I-Up-13; KDD-10;
zapisy:
I-MN/U-3, I-MN/U-4:
f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,

i) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
l) w obrębie jednego kompleksu zabudowy mieszkaniowo-usługowej szeregowej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu szczególnie w zakresie pokrycia dachu i elewacji zewnętrznej,
m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

I-Up-13:
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 12 m,
e) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa 2 kondygnacje nadziemne,
f) dach – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego;

KDD-10:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: budynek stowarzyszenia „Gwiazda” - dobrze zachowana substancja zabytkowa, obiekt po remoncie, stan techniczny bardzo dobry; budynek Franciszkańska 8 – stan zachowania substancji historycznej i techniczny dobry, teren zadbany; zabudowa szeregowa współczesna dobrym stanie technicznym, teren przy niej zadbany; ulica Franciszkańska w stanie średnim.

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ: budynek Franciszkańska 8; zabudowa w obrębie tej jednostki do zachowania; nawierzchnia ulicy do wymiany.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 24

NAZWA JEDNOSTKI: Tarnowskiego

CHARAKTERYSTYKA: ulica Hetmana Jana Tarnowskiego; formacja ziemna - południowy odcinek dawnej fosy miejskiej; na wschód od mostu z ul. Przemyską obszar zabudowy jednorodzinnej, na zachód od mostu zieleń urządzona; ulicą Tarnowskiego przebiega oś widokowa na budynek dawnego „Sokoła"; ze schodów łączących ul. Tarnowskiego z ul. Franciszkańską, przy budynku „Gwiazdy" istnieje wgląd widokowy na plac targowy z budynkiem hali targowej.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
oś widokowa: z ul. Tarnowskiego na budynek „Sokoła"
wgląd widokowy: ze schodów przy budynku „Gwiazdy" na plac targowy z budynkiem hali targowej

WŁASNOŚĆ: H. J. Tarnowskiego 1 - wł. gmina miejska Jarosław; pozostałe po pn. stronie ulicy: wł. prywatna; popołudniowej stronie ulicy: działki 2883/2, 2887/1: wł. gmina miejska Jarosław; pozostałe: wł. prywatna

FUNKCJA: H. J. Tarnowskiego 1: bud. użyteczności publicznej - Miejska Biblioteka Publiczna; pozostałe: budynki mieszkalne, jednorodzinne

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: obiekty w rejestrze zabytków: budynek ul. Hetmana Jana Tarnowskiego 1 - A-707; granica wpisu dzielnicy staromiejskiej A-36 przebiega ulicą H. J. Tarnowskiego (nie jest doprecyzowane którą krawędzią);
obiekty w ewidencji: budynki Hetmana Jana Tarnowskiego 11, 12;
stanowiska AZP nr: **85 –** Plac za Halą Targową – ślad zabudowy miejskiej – XVIII w., **108 –** ul. Franciszkańska – ślad zabudowy miejskiej – XVII w., **115 –** ul. Tarnowskiego – mur obronny miasta ? – XVI, XVII w., **116 –** zabudowa mieszkalna – XVI, XVII w.;
obszar w planie: teren częściowo objęty planem; I-ZU-15; I-ZU-16; CP-31; CP-32; I-Uo-14; L-MN/U-5;
zapisy:
I-ZU-15; I-ZU-16:
1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów elementarnych – 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
e) zabrania się grodzenia terenu;

CP-31; CP-32: publiczne ciągi piesze;

CP-31:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – ciąg pieszy publiczny,
b) dopuszczalne - usługi handlu;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszego - zgodnie z rysunkiem planu,
b) zabudowa handlowa wyłącznie tymczasowa realizowana jako jeden kompleks obiektów o ujednoliconej formie architektonicznej i materiale budowlanym, z którego będą wykonane obiekty handlowe,
a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 3m,
b) ustala się wyeksponowanie murów zabytkowego arsenału;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

CP-32:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszych - zgodnie z rysunkiem planu,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

I-Uo-14:
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 12 m,
e) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
f) dach – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być
jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu
budowlanego;

L-MN/U-5:
e) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu -12 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

WALORYZACJA: Stan zachowania substancji zabytkowej budynków w większości dobry, stan techniczny od dobrego po dostateczny; teren w stanie dobrym i średnim; pozostałości fortyfikacji w stanie technicznym dobrym, zachowane częściowo; domy Tarnowskiego 8 i 10, 12 zdegradowane, a dom nr 17 przekształcony, stan techniczny dobry; most na przedłużeniu ul. Przemyskiej neutralny, w dobrym stanie technicznym; współczesne nietradycyjne budynki negatywne; ulica Tarnowskiego w średnim stanie.

WYTYCZNE: ochrona stoków fosy; zakaz zabudowy i lokalizacji urządzeń technicznych zagospodarowania terenu oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu pozostałości fortyfikacji (poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji) na obszarze zaznaczonym na planszy wytycznych kolorem zielonym; zabezpieczenie reliktów archeologicznych i zagospodarowanie placu oraz zakaz zabudowy (za wyjątkiem małej architektury) na dz. nr 2433/5 i 2445.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 25

NAZWA JEDNOSTKI: Plac Mickiewicza

CHARAKTERYSTYKA: zespół zabudowy przy głównym węźle komunikacyjnym w mieście; dominantą przestrzenna tego wnętrza jest budynek dawnego „Sokoła:, na niego skierowana jest os widokowa z ul. Tarnowskiego i wglądy widokowe ze skrzyżowania ul. grunwaldzkiej i ul. Lubelskiej, oraz bocznej ul. Sikorskiego.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
<u>oś widokowa</u>: z ul. Tarnowskiego na budynek dawnego „Sokoła”
<u>wglądy widokowe</u>: ze skrzyżowania ul. Grunwaldzkiej i Lubelskiej na budynek „Sokoła”; z ul. bocznej Sikorskiego na budynek „Sokoła”

WŁASNOŚĆ: bud. Pl. Mickiewicza 1 - wł. skarb państwa; pl. Mickiewicza 3, 5, 7, 9, 11, 13 - wł. prywatna; ul. Grodzka 21 - wł. prywatna; pozostałe (południowa pierzeja placu) - brak danych; działka pl. Mickiewicza 1 - wł. skarb państwa, pozostałe po północnej stronie ulicy - wł. prywatna; działka 2356/1: wł. prywatna; budynek nr 2 i działki 2357, 2356/2, 2393: wł. skarb państwa; budynek nr 6 (Sokół), działka 2391/1, 2391/2, 2394/3, 2394/5: wł. gmina miejska Jarosław; budynki 14, 16 i 18 oraz działki na których stoją: gmina miejska Jarosław i wł. prywatna

FUNKCJA: pl. Mickiewicza 2, 12, 13 - użyteczności publicznej; 4, 8, 14, 16 - mieszkalna; 7, 11, 18 - mieszkalno - usługowa i usługowa; Grodzka 21 - mieszkalno - usługowa

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: <u>obiekty w rejestrze zabytków</u>: budynki: pl. Mickiewicza 12 - A-179, 13 - A-130, 14 -

A-772, 18 - A-878; północna strona ulicy jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obiekty w ewidencji: budynki: pl. Mickiewicza 1, 2, 7, 11, 16; ul. Grodzka 21;
obszar w planie: teren częściowo objęty planem - północna pierzeja placu Mickiewicza; I-U-9; I-U-10; I-MW-8; I-Uo-11; KDD-09; KDG-01;
zapisy:
I-U-9:
e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 12,5 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
g) dachy – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego
budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek
zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiowej,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być
jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu
budowlanego,
l) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną ,
m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;

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

n) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych; I-Uo-11: d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu – 15 m,
e) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
f) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
i) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego;

I-MW-8:
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 12 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadkowe o kącie nachylenia połaci od 25 º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynku zabytkowego ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachów, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

KDD-09:
c) droga publiczna klasy dojazdowej; nawierzchnia asfaltobetonowa (wyłącznie w miejscach gdzie obecnie istnieje) lub kostka kamienna lub bruk kamienny, ustala się w ramach modernizacji wymianę nawierzchni asfaltowych na kostkę kamienną lub bruk kamienny;
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania

zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

KDG-01:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2m,
c) ustala się wykonanie przejścia podziemnego pod drogą publiczną klasy głównej,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: Stan zachowania substancji zabytkowej budynków od bardzo dobrego i dobrego po zachowane częściowo, stan techniczny od bardzo dobrego po dostateczny i zły; budynki współczesne neutralne i negatywne (kiosk, pawilon); teren od stanu dobrego po średni

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ: dwa budynki gospodarcze przy kamienicy Mickiewicza 11; kiosk do likwidacji; przy Grodzkiej 21 kolorystyka bramy ogródka piwnego do zmiany; rekompozycja obszaru zabudowy na odcinku pl. Mickiewicza (pomiędzy budynkami nr 1 i 7) w oparciu o zatwierdzony przez WKZ projekt.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 26

NAZWA JEDNOSTKI: Święty Duch

CHARAKTERYSTYKA: kwartał zabudowy z kościołem św. Ducha; fragment północnej pierzei ul. Grunwaldzkiej ograniczony ul. Św. Ducha; zwarta zabudowa śródmiejska; stanowi fragment ściany wnętrza ulicy Grunwaldzkiej.

WŁASNOŚĆ: Grunwaldzka 2, 4, 8, 14 budynki i działki: wł. prywatna; Grunwaldzka 10 i 12: wł. wyznaniowa; Grunwaldzka 6, 16, 18: gmina miejska Jarosław i wł. prywatna

FUNKCJA: kościół św. Ducha - sakralna; kamienice: w parterach usługi i handel, powyżej - mieszkaniówka

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: <u>obiekty w rejestrze zabytków</u>: budynki; ul. Grunwaldzka 2 - A-654, 6 - A-874, 10 - A-11/43, 12 - A-37, 16 - A-876 (budynek św. Ducha 4), 18 - A-767;
<u>obiekty w ewidencji:</u> budynki: ul. Grunwaldzka 4, 8, 14 (budynek św. Ducha 6);
obszar nie objęty planem

WALORYZACJA: Stan zachowania substancji zabytkowej od bardzo dobrego, dobrego po

zachowane częściowo, stan techniczny bardzo dobry, dobry, zaniedbany po dostateczny; współczesne budynki gospodarcze neutralne; teren (podwórza) w stanie średnim i zaniedbane.

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ: oficyna Grunwaldzka 8a;
możliwa nowa zabudowa w formie oficyn lub kamienic od strony ul. św. Ducha; podwórko Grunwaldzka 8: nawierzchnia do wymiany; koniecznie zachować wystrój wnętrz kamienic; szczególnie cenną i rzadkim elementem są szyby trawione w budynku przy ul. Grunwaldzka 17 – koniecznie do zachowania; negatywnie oddziałujący współczesny budynek handlowy na rogu ul. Lubelskiej i św. Ducha do przeprojektowania z dostosowaniem do zabytkowego charakteru otoczenia.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 27

NAZWA JEDNOSTKI: Brama Krakowska

CHARAKTERYSTYKA: relikty fortyfikacji z Bramą Krakowską; fragment zrekonstruowanych murów obronnych, fosy i bramy krakowskiej; "wejście" do zespołu staromiejskiego.

WŁASNOŚĆ: budynek Węgierska 1 - wł. prywatna, Węgierska 1a – wł. gmina miejska Jarosław; brama krakowska - wł. gmina miejska Jarosław; budynek Węgierska 3 - wł. skarb państwa; dawna fosa - dz. 2414 i działka 2412/3 - wł. prywatna; działki 2412/6 i 2413 - wł. gmina miejska Jarosław; działka 2412/1 - wł. skarb państwa

FUNKCJA: Brama Krakowska - początek ciągu pieszego ul. Grodzkiej; rekonstrukcja fortyfikacji: zieleń urządzona; budynek Węgierska 3: mieszkalny, Węgierska 1, 1a; usługi

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: <u>obiekty w rejestrze zabytków:</u> Brama Krakowska z fragmentami fortyfikacji - A-482; cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
<u>obiekty w ewidencji:</u> fosa; budynek ul. Węgierska 1; dawna fosa i miejsce nieistniejących murów obronnych;
<u>stanowiska AZP</u> nr: **99 –** Brama Krakowska – ślad zabudowy miejskiej – XV-XVIII w.;
<u>obszar w planie:</u> H-ZU-10; KPJ-18; KPJ-19; H-MW-7;
zapisy:
KPJ-18; KPJ-19:
d) publiczne ciągi pieszo – jezdne: nawierzchnia z kostki kamiennej lub bruku kamiennego;

KPJ-18:
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągu pieszo-jezdnego strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
KPJ-19:

1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się wykonanie posadzki ciągu pieszo-jednego zgodnie z ustaloną dla ulicy Grodzkiej koncepcją,
c) ustala się dla ciągu pieszo-jezdnego strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

H-MW-7:
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu– 5 m,
g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
h) dachy – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie wszystkich budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych nr 1 i 2 muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektów budowlanych musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działkach budowlanych nr 1 i 2,
l) tereny biologicznie czynne w granicach działek budowlanych nr 1, 2 należy zagospodarować zielenią urządzoną,
m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

H-ZU-10:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) ustala się bezwzględne zachowanie odtworzonych murów obronnych miasta wraz z pozostałościami Bramy Krakowskiej oraz fosy,
c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 80% powierzchni terenu elementarnego,
e) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
f) zabrania się grodzenia terenu.

WALORYZACJA: pozostałości fortyfikacji: brama, fosa, mur,: częściowo zachowane i odbudowane, stan techniczny zaniedbane, wał ziemny zrekonstruowany w dobrym stanie technicznym; most współczesny negatywny. Budynki przy ul. Węgierskiej z substancją historyczną zachowaną dobrze, kamienica zachowana częściowo, ich stan techniczny od bardzo dobrego, przez zaniedbany po dostateczny; ulica w stanie dobrym.

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ: kamienica Węgierska 3; most do ewentualnego przeprojektowania; zachowane mury do prac konserwatorskich; dach na lokalu gastronomicznym przy domu Węgierska 1a do przeprojektowania, podwórze do zagospodarowania.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 28

NAZWA JEDNOSTKI: Place przy wałach zachodnich

CHARAKTERYSTYKA: teren ograniczony reliktami fortyfikacji, ulicami: św. Michała. Opolską, Placem Bożnic, Świętojańską i Lubelską; tereny zielone na obszarze średniowiecznych fortyfikacji miejskich, plac przy bożnicach (parking), budynki mieszkalne; otulina zespołu staromiejskiego; z zieleńca przy ulicy Lubelskiej istnieje wgląd na budynek synagogi tzw. dużej.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
wgląd widokowy: z zieleńca przy ul. Lubelskiej na budynek synagogi
WŁASNOŚĆ: budynki: Lubelska 4 - wł. skarb państwa; Plac Bożnic 2 - wł. prywatna; działki: 2380, 2381, 2379, 2413, 2396: wł. skarb państwa; 2377: wł. gmina miejska Jarosław; 2393, 2392: wł. osoby prywatne/osoby prawne

FUNKCJA: budynek Plac Bożnic 2 – mieszkalny z usługami w parterze, Lubelska 2 – mieszkalny; teren: zieleń urządzona

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: w rejestrze zabytków cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obiekty w ewidencji: budynek Lubelska 2;
stanowiska AZP nr: **105 –** ul. Opolska – ślad osadnictwa – XIII w., **118 –** ul. Lubelska – ślad osadnictwa – XVII w.;
obszar w planie: H-KP-1; H-KP-2; KDD-07; KDD-08; E-ZU-8; E-KP-1; E-MN/U-3;
zapisy:
KDD-07; KDD-08:
c) droga publiczna klasy dojazdowej – nawierzchnia asfaltobetonowa (wyłącznie w miejscach gdzie obecnie istnieje) lub kostka kamienna lub bruk kamienny, ustala się w ramach modernizacji wymianę nawierzchni asfaltowych na kostkę kamienną lub bruk kamienny;
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

H-KP-1, H-KP-2:
1) przeznaczenie terenu - tereny parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i nośników reklamowych,
b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
d) ustala się realizację zieleni towarzyszącej w pojemnikach,
e) przed realizacją parkingu na terenie elementarnym H-KP-2 ustala się przeniesienie pomnika na teren elementarny oznaczony symbolem E-ZU-8,
f) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

E-KP-1:
1) przeznaczenie terenu - tereny parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i nośników reklamowych,
b) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
c) ustala się, że do wykonania nawierzchni parkingu zostanie użyta kostka kamienna lub bruk kamienny, lub kostka betonowa wyłącznie szara lub żwir,
d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

E-MN/U-3:
e) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu - 7 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do głównej kalenicy dachu– 4m,
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

E-ZU-8:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dla terenu elementarnego E-ZU-8 dopuszcza się lokalizację pomnika przeniesionego z terenu elementarnego oznaczonego symbolem H-KP-2 (przed realizacją na parkingu samochodowego na terenie elementarnym H-KP-2),
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów elementarnych - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
e) zabrania się grodzenia terenu.

WALORYZACJA: kamienica Lubelska 4 (na planszy nr 2) dobrze zachowana substancja zabytkowa, stan techniczny dobry; dom przy Placu Bożnic 2 substancja zabytkowa przekształcona, stan techniczny dobry; relikty fortyfikacji w stanie średnim, pozostały teren w stanie dobrym i średnim; ul. Świętego Michała, Opolska, Węgierska w stanie średnim.

WYTYCZNE: ochrona dawnego wału fortyfikacji miejskich – zakaz zabudowy i zakaz zmiany ukształtowania terenu; działki 2393, 2392: nawierzchnia do wymiany; działka 2379: reklamy do likwidacji; zmiana asfaltu na bruk na ulicach.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 29

NAZWA JEDNOSTKI: Łaźnia

CHARAKTERYSTYKA: teren pomiędzy ulicami: Świętojańską, Spytka z Jarosławia i Lubelską;
budynki zachodniej pierzei ulicy Spytka z Jarosławia oraz zabudowa na tyłach; teren o niejednorodnym charakterze; zabudowa wielorodzinna.

WŁASNOŚĆ: budynki Spytka 5 - wł. prywatna; 7 - wł. skarb państwa, 9 - wł. gmina miejska Jarosław, 11 - związki wyznaniowe; ul. Lubelska: 6, 8 - wł. skarb państwa; Lubelska 10: wł. gmina miejska Jarosław; oficyna Lubelska 10 - wł. osoba prawna; garaże na działce nr 2364/7 - wł. prywatna; działki: 2364/1 - wł. związki wyznaniowe; 2364/3, 2367 - wł. skarb państwa; 2368, 2369, 2366, 2365, 2364/8 - wł. prywatna; 2364/9, 2364/11, 2364/6 - wł. gmina miejska Jarosław; 2364/10 - wł. os. prawna

FUNKCJA: budynki mieszkalne; w większości usługi w parterach; bud. gosp., garaże; działki budowlane, podwórka

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: <u>w rejestrze zabytków</u> cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
<u>obiekty w ewidencji</u> zabytków: budynki: ul. Spytka z Jarosławia 6, Lubelska 8, 10;
stanowiska AZP nr: **118 –** ul. Lubelska – ślad osadnictwa – XVII w., 133 – Kopiec (wg karty AZP obiekt nie istnieje);
<u>obszar w planie:</u> D-MW-6; D-MW-7; D-MN-U5; D-KG-2; D-E-1; D-KP-3; D-KP-4; D-ZU-9; zapisy:
D-MW-6:
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu – 12 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
k) w granicach terenu elementarnego ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego zgodnie z rysunkiem planu,
l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,

m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

D-MW-7:
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu – 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu 5 m,
g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
k) przy wszelkich pracach budowlanych w obrębie budynków zabytkowych ustala się obowiązek zachowania układu murów zewnętrznych i murów wewnętrznych podtrzymujących sklepienia, kształtu dachu, portalów, podziałów osiowych i wystroju elewacji oraz ozdobnej stolarki okiennej i drzwiową,
l) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
m) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

D-MN-U5:
g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 300 do 400, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
k) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

D-KG-2:
1)przeznaczenie terenu - tereny garaży;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zachowanie istniejącego kompleksu garaży dla samochodów osobowych,
b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
c) dach – dwuspadowy o spadkach nie mniejszych niż 25º, przy czym obie połacie dachu w obrębie całego kompleksu garaży muszą posiadać jednakowy spadek,
e) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka w kolorze dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu lub szarości,
f) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
g) wszystkie elementy architektoniczne w tym: pokrycie i kolorystyka dachu, kolorystyka elewacji zewnętrznych, stolarka okienna i drzwiowa w obrębie kompleksu garaży musi być

jednakowa,
h) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

D-E-1:
1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 m²,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;

D-KP-3; D-KP-4:
1) przeznaczenie terenu - parkingi samochodowe na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i jednorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenach elementarnych oznaczonych symbolem D-MW-6, D-MW-7, D-MN/U-5,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego – 5 % powierzchni terenu elementarnego,
c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

D-ZU-9:
1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona -zieleńce;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
c) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
d) zabrania się grodzenia terenu.

WALORYZACJA: Kamienice przy ul. Lubelskiej stan zachowania substancji zabytkowej w większości dobry, stan techniczny dobry, zaniedbany, dostateczny, i zły; domy przy ul. Spytka substancja zabytkowa zachowana dobrze, zdegradowana; substancja zabytkowa dawnej łaźni zdegradowana, obiekt w dobrym stanie technicznym, teren w stanie różnym; pozostałości fortyfikacji zdegradowane, teren w stanie dobrym; działki niezabudowane w stanie dobrym i średnim; zaplecza budynków zaniedbane, średnie i dobre; współczesny budynek mieszkalny Spytka 5 neutralny, garaże negatywne; stacja trafo neutralna; ulica Świętojańska w stanie średnim.

WYTYCZNE: uzupełnienie GEZ: kamienica Lubelska 6; docelowo przywrócić stolarkę okienną o oryginalnych podziałach; wymiana nawierzchni ul. Świętojańskiej;

uporządkowanie podwórek; obiekty w dostatecznym i złym stanie technicznym do prac remontowo – konserwatorskich; zakaz zabudowy i lokalizacji urządzeń technicznych zagospodarowania terenu oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu pozostałości fortyfikacji (poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji) na obszarze zaznaczonym na planszy wytycznych kolorem zielonym (dz. nr 2366, 2368, 2369); uporządkować i zagospodarować teren dz. nr 2365, 2364/5, 2364/7.

UWAGI DO MPZP: część obszaru D-MW-6 (w granicach części działek nr 2366,2368,2369, oznaczonych na planszy 4.1. kolorem zielonym) wyeliminować z możliwości zabudowy.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 30

NAZWA JEDNOSTKI: Ulica Lubelska

CHARAKTERYSTYKA: ulica wraz z niewielkim skwerkiem przy skrzyżowaniu z ul. Baśki Puzon; wnętrze długie.

WŁASNOŚĆ: brak danych

FUNKCJA: komunikacja

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: granica wpisu dzielnicy staromiejskiej do rejestru zabytków A-36 przebiega ulicą Lubelską (nie sprecyzowano którą stroną);
stanowiska AZP nr: **118 –** ul. Lubelska – ślad osadnictwa – XVII w.; teren nie objęty planem

WALORYZACJA: ulica w stanie średnim

WYTYCZNE: bez zmian

NUMER JEDNOSTKI JARK: 31

NAZWA JEDNOSTKI: Brama Pełkińska

CHARAKTERYSTYKA: zespół zabudowy w miejscu historycznego wjazdu do miasta lokacyjnego; z ulicy Brama Pełkińska istnieje wgląd widokowy na zespół benedyktyński.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
wgląd widokowy: z ulicy Brama Pełkińska na zespół benedyktyński

WŁASNOŚĆ: budynki: Spytka 12 - wł. skarb państwa, pozostałe - wł. prywatna; Spytka 12 - wł. skarb państwa; dz. 2332 - wł. gmina miejska Jarosław; pozostałe - wł. prywatna

FUNKCJA: budynki mieszkalne; działki przy budynkach jednorodzinnych

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: w rejestrze zabytków cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obiekty w ewidencji: budynki: Spytka 12; Brama Pełkińska 4;
stanowiska AZP nr: **106 –** Brama Pełkińska – ślad zabudowy miejskiej – XVII, XVIII w. **,**

114 – ul. Spytka – zabud. mieszk. miejskiej – XVI w., pocz. XVII w. XVIII w., 133 – Kopiec (wg karty AZP obiekt nie istnieje);
obszar w planie: D-U-8; C-MN/U-8; C-ZU-19; C-MN-3; KDD-06;
zapisy:
KDD-06:
c) droga publiczna klasy dojazdowej; nawierzchnia asfaltobetonowa (wyłącznie w miejscach gdzie obecnie istnieje) lub kostka kamienna lub bruk kamienny, ustala się w ramach modernizacji wymianę nawierzchni asfaltowych na kostkę kamienną lub bruk kamienny;
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,
d) w przypadku modernizacji ul. Brama Pełkińska i Farnej należy zaznaczyć miejsce lokalizacji Dawnej Bramy Sandomierskiej, np. w nawierzchni drogi;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

D-U-8:
d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu– 5 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
g) dach – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie obiektu budowlanego,
k) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych wewnątrz terenu elementarnego;

C-MN/U8:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa szeregowa,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowanej 40% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
e) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalno-usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu -10 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) w zabudowie szeregowej wszystkie budynki składające się na kompleks zabudowy muszą posiadać jednakowe: kształt, pokrycie i kolor dachu oraz rodzaj i kolor elewacji zewnętrznej i muszą być realizowane równocześnie jako jedna inwestycja,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

C-MN-3:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe w ramach budynków mieszkalnych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 300 do 400, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy polskie łamane,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

C-ZU-19:
1)przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
e) istniejący drzewostan należy pielęgnować i prowadzić (np.. cięcia pielęgnacyjne) w taki sposób, aby zachować wyraźną ekspozycję panoramy miasta od ul. Podzamcze (od wschodu),
f) ustala się zachowanie naturalnie i historycznie ukształtowanych skarp i zboczy wzgórza;

ewentualne ciągi komunikacyjne należy trasować w sposób minimalnie zmieniający ukształtowanie terenu, tj. w zakresie przebiegu samych ciągów komunikacyjnych,
g) zabrania się grodzenia terenu.

WALORYZACJA: substancja zabytkowa domów zachowana dobrze i częściowo, stan techniczny zaniedbany; domy współczesne neutralne; pozostałości fortyfikacji zachowane w średnim stanie; działki przy domach w średnim stanie; ulica Spytka w stanie średnim; ulica Brama Pełkińska zaniedbana;

WYTYCZNE: uczytelnić lokalizację bramy miejskiej; zmienić nawierzchnię ul. Brama Pełkińska; budynek Spytka 13 do remontu, teren przy nim do uporządkowania; zakaz zabudowy i lokalizacji urządzeń technicznych zagospodarowania terenu oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu pozostałości fortyfikacji (poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji) na obszarze zaznaczonym na planszy wytycznych kolorem zielonym.
UWAGI DO MPZP: wprowadzić zakaz zabudowy na części obszaru C-MN/U-8 w granicach zaznaczonych na planszy kolorem zielonym.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 32

NAZWA JEDNOSTKI: Panieńska

CHARAKTERYSTYKA: teren po obu stronach ulicy Panieńskiej; ograniczony ulicami: Farna, Brama Pełkińska, Pełkińska, Benedyktyńska oraz skarpą wzgórza Benedyktynek; zabudowa jednorodzinna, "domy w ogrodach"; teren pomiędzy wzgórzem miejskim i benedyktyńskim; ulicą Farną przebiega oś widokowa o zakończeniu na jednej z baszt fortyfikacji zespołu benedyktyńskiego.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
<u>oś widokowa</u>: z ulicy Farnej na basztę fortyfikacji zespołu benedyktyńskiego

WŁASNOŚĆ: budynek Pełkińska 4 - wł. gmina miejska Jarosław; pozostałe - wł. prywatna; półbastion - wł. prywatna; fosa - wł. prywatna i gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: budynki mieszkalne, jednorodzinne, wielorodzinne; Pełkińska 12 - usługi w parterze; zieleń urządzona na działce przy domach; pozostała - zieleń półnaturalna

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: <u>obiekty w ewidencji:</u> budynki Brama Pełkińska 1; Pełkińska 4, 8, 12; Klasztorna 10; półbastion na działce 2321; fosa na działkach 2151, 2152/2, 2156/1, 2156/2, 2155, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2081/1, 2321, 2322, 2081/2;
<u>stanowiska AZP</u> nr: **113 –** ul. Panieńska – ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze;
<u>obszar w planie:</u> B-MN-1; B-MW-2; B-ZU-3; KDL-02; A-MN-3; A-MN-4; A-MW-6; A-MW-7; KPJ-14;
zapisy:
B-MN-1:
e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,

h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy polskie łamane,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

B-MW-2:
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu – 10 m,
f) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 º do 35 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej każdego obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych,
k) ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego w granicach działki budowlanej nr 1 zgodnie z rysunkiem planu,
l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
m) zabrania się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
B-ZU-3: przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
c) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
d) zabrania się grodzenia terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;

KDL-02:
b) drogi publiczne klasy lokalnej; nawierzchnia asfaltobetonowa (wyłącznie w miejscach gdzie obecnie istnieje) lub kostka kamienna lub bruk kamienny, ustala się w ramach modernizacji wymianę nawierzchni asfaltowych na kostkę kamienną lub bruk kamienny;
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala ustala się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy drogi lokalnej, szczególnie w liniach rozgraniczających ul. Spytka z Jarosławia,
d) w przypadku modernizacji ul. Przemyskiej należy zaznaczyć miejsce lokalizacji Dawnej Bramy Lwowskiej, np. w nawierzchni drogi;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

A-MN-3; A-MN-4:
d) liczba kondygnacji naziemnych dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne w tym dla dachów spadzistych jedna w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 10 m ,
f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) – 5 m,
g) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dach polski łamany,
h) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

A-MW-6:
e) ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu 15 m,
g) dach – wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25º do 35º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie całego budynku,
k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

A-MW-7:
e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 12 m,
g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego obiektu budowlanego musi posiadać ujednoliconą kolorystykę,
j) stolarka okienna i drzwiowa widoczna od strony zewnętrznej obiektu budowlanego musi być jednakowa w zakresie podziałów wewnętrznych, ich kolorystyki i materiału w obrębie całego obiektu budowlanego,

k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

KPJ-14:
d) publiczne ciągi pieszo–jezdne; nawierzchnia z kostki kamiennej lub bruku kamiennego;
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

WALORYZACJA: substancja zabytkowa kamienic zachowana dobrze i częściowo, ich stan techniczny dobry i dostateczny; domy historyczne z substancją historyczną zachowaną dobrze (ul. Brama Pełkińska), i częściowo przekształcone (ul. Klasztorna), ich stan techniczny bardzo dobry, dobry, zaniedbany, dostateczny; domy przy ul. Benedyktyńskiej 2 i 4 z dobrze i częściowo zachowaną substancją zabytkową, w dobrym stanie technicznym i zaniedbany, współczesne domy wraz z budynkami gospodarczymi i garażami negatywne; działki w średnim i dobrym stanie; ulice Panieńska i Klasztorna w dobrym stanie.

WYTYCZNE: działka nr 2323 do ew. zabudowy; rekonstrukcja mostu łączącego zespół staromiejski z zespołem ss. benedyktynek; zakaz zabudowy i lokalizacji urządzeń technicznych zagospodarowania terenu oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu pozostałości fortyfikacji (poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji) na obszarze zaznaczonym na planszy wytycznych kolorem zielonym; drewniany budynek gospodarczy na posesji Brama Pełkińska 3 docelowo do likwidacji; kształtowanie ewentualnej nowej zabudowy z uwzględnieniem następujących wytycznych: zabudowa jednorodzinna o max. 2 kondygnacjach (w tym 1 w użytkowym poddaszu), harmonijne wkomponowanie zabudowy w otoczenie (forma dachu, kolorystyka elewacji).

NUMER JEDNOSTKI JARK: 33

NAZWA JEDNOSTKI: Skarpa miejska

CHARAKTERYSTYKA: bastion ziemny przy zespole pojezuickim, skarpa miasta lokacyjnego, teren o wielkim potencjale widokowym: z górnej krawędzi skarpy rozpościera się widok w kierunku północno – wschodnim; na bastionie pojezuickim znajduje się punkt widokowy i ciągi widokowe; na krawędzi skarpy przy ul. Kasztelańskiej i Cygańska Góra punkty widokowe a wzdłuż ul. cygańska Góra i Tatarskiej ciągi widokowe na krajobraz otwarty dawne koryto rzeki San.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
<u>punkty widokowe</u>: z bastionu przy zespole pojezuickim, ze skarpy miejskiej przy ul. Kasztelańskiej i ul. Cygańska Góra
<u>ciągi widokowe</u>: na bastionie pojezuickim, na ul. Cygańska Góra, na ul. Tatarskiej
<u>wgląd widokowy</u>: z ul. Tatarskiej na zespół cerkiewny

WŁASNOŚĆ: działki (w części należącej do jednostki) 2284, 2286, 2287, 2288, 2290 - wł. prywatna; pozostały teren - wł. skarb państwa

FUNKCJA: zieleń półnaturalna

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: w rejestrze zabytków cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obiekty w ewidencji: cały teren;
stanowiska AZP nr: **107 –** Wzgórze Farne – ślad osadnictwa – neolit; ślad zabudowy miejskiej – XVII w., **123 –** Mały Rynek – grodzisko – średniowiecze;
obszar w planie: C-ZU-17; C-ZU-18; CP-34;
zapisy:
CP-34:
e) ciągi piesze; nawierzchnia z kostki kamiennej, bruku kamiennego lub płyt kamiennych, grysów kamiennych, żwiru;
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszych - zgodnie z rysunkiem planu,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

C-ZU-17, C-ZU-18:
1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
e) istniejący drzewostan należy pielęgnować i prowadzić (np.cięcia pielęgnacyjne) w taki sposób, aby zachować wyraźną ekspozycję panoramy miasta od ul. Podzamcze (od wschodu),
f) ustala się zachowanie naturalnie i historycznie ukształtowanych skarp i zboczy wzgórza; ewentualne ciągi komunikacyjne należy trasować w sposób minimalnie zmieniający ukształtowanie terenu, tj. w zakresie przebiegu samych ciągów komunikacyjnych,
g) zabrania się grodzenia terenu.

WALORYZACJA: mur oporowy: substancja zabytkowa zachowana częściowo, stan techniczny dostateczny; ciąg pieszy (schody na skarpie) w stanie średnim, skarpa miejska i ul. Tatarska w stanie średnim.

WYTYCZNE: zieleń na skarpie wymaga korekty; wzmocnienie muru oporowego; wzmocnienie skarpy; rekonstrukcja mostu łączącego zespół staromiejski z zespołem ss.

benedyktynek; zakaz zabudowy i lokalizacji urządzeń technicznych zagospodarowania terenu oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu pozostałości fortyfikacji (poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji i budową proponowanego alternatywnego ciągu pieszego wzdłuż granicy z jednostką JARK nr 12) na obszarze zaznaczonym na planszy wytycznych kolorem zielonym; budowa platformy widokowej oraz ciągu pieszego wzdłuż ulic Tatarskiej i Cygańska Góra; zagospodarowanie terenu bastionu przy kościele pojezuickim oraz budowa platformy widokowej; istniejące fundamenty budynków koszarowych na terenie ww. bastionu zachować i uporządkować.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 34

NAZWA JEDNOSTKI: Bastion północno - wschodni

CHARAKTERYSTYKA: bastion (lub basteja) północno – wschodni z nadszańcem; element obwodu fortyfikacji miejskich; na ciągu pieszym z ul. Tatarskiej do ul. Podzamcze znajduje się punkt widokowy.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
punkt widokowy: na ciągu pieszym z ul. Tatarskiej do ul. Podzamcze

WŁASNOŚĆ: budynki: wł. prywatna; teren: ciąg pieszo - jezdny - wł. gmina miejska Jarosław; pozostały teren - wł. prywatna, wł. skarb państwa

FUNKCJA: domy jednorodzinne z otoczeniem; zieleń półnaturalna, ciąg pieszy

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: w rejestrze zabytków cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
stanowiska AZP nr: **123 –** Mały Rynek – grodzisko – średniowiecze;
obszar w planie: C-ZU-18; KPJ-23; KPJ-32; CP-33; L-MN-2; L-MN/U8; L-ZU-12;
zapisy:
C-ZU-18:
przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
e) istniejący drzewostan należy pielęgnować i prowadzić (np. cięcia pielęgnacyjne) w taki sposób, aby zachować wyraźną ekspozycję panoramy miasta od ul. Podzamcze (od wschodu),
f) ustala się zachowanie naturalnie i historycznie ukształtowanych skarp i zboczy wzgórza; ewentualne ciągi komunikacyjne należy trasować w sposób minimalnie zmieniający ukształtowanie terenu, tj. w zakresie przebiegu samych ciągów komunikacyjnych,
g) zabrania się grodzenia terenu;

KPJ-22, KPJ-23:
d) publiczne ciągi pieszo–jezdne; nawierzchnia z kostki kamiennej lub bruku kamiennego;

1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

CP-33:
e) ciągi piesze; nawierzchnia z kostki kamiennej, bruku kamiennego lub płyt kamiennych, grysów kamiennych, żwiru;
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszych - zgodnie z rysunkiem planu,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

L-MN-2:
c) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
f) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 300 do 400, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

L-MN/U8:
ilość kondygnacji zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym dla dachów spadzistych jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) -10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 10 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do głównej kalenicy dachu (dla
dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 5 m,

h) dachy – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 300 do 400, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym
kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy
muszą posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu oraz rodzaj i kolor elewacji zewnętrznej,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

L-ZU-12:
przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
e) istniejący drzewostan należy pielęgnować i prowadzić (np. cięcia pielęgnacyjne) w taki sposób, aby zachować wyraźną ekspozycję cerkwi od ul. Podzamcze (od wschodu),
f) ustala się zachowanie naturalnie i historycznie ukształtowanych skarp i zboczy Wzgórza Zamkowego; ewentualne ciągi komunikacyjne należy trasować w sposób minimalnie zmieniający ukształtowanie terenu, tj. w zakresie przebiegu samych ciągów komunikacyjnych,
g) zabrania się grodzenia terenu.

WALORYZACJA: domy przy ul. Cerkiewnej substancja zabytkowa zachowana częściowo, w stanie technicznym dobrym i dostatecznym, współczesna rozbudowa domu nr 7 negatywna; bastion w średnim stanie; skarpa miejska w dobrym stanie; ciąg pieszy w stanie średnim, część drogi zaniedbana.

WYTYCZNE: górna część ścieżki do wymiany nawierzchni; przy elewacji budynku plebanii wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej, drzew liściastych; zakaz zabudowy i lokalizacji urządzeń technicznych zagospodarowania terenu oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu pozostałości fortyfikacji (poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji) na obszarze zaznaczonym na planszy wytycznych kolorem zielonym; zaaranżowanie niewielkiego placyku widokowego na styku istniejącego ciągu pieszego z ciągiem pieszo-jezdnym.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 35

NAZWA JEDNOSTKI: Bastion południowo - wschodni

CHARAKTERYSTYKA: bastion (lub basteja) południowo – wschodni; element obwodu fortyfikacji miejskich; punkt widokowy.

WŁASNOŚĆ: budynek i teren: wł. prywatna

FUNKCJA: budynek mieszkalny, działki budowlane

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: w rejestrze zabytków cała jednostka jako element dzielnicy staromiejskiej A-36;
obiekty w ewidencji: cały teren - bastion lub basteja południowo – wschodni;
obszar w planie: L-MN/U6; L-ZU-12; KDD-11;
zapisy:
KDD-11:
c) droga publiczna klasy dojazdowej, nawierzchnia asfaltobetonowa (wyłącznie w miejscach gdzie obecnie istnieje) lub kostka kamienna lub bruk kamienny, ustala się w ramach modernizacji wymianę nawierzchni asfaltowych na kostkę kamienną lub bruk kamienny;
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
b) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
c) o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

L-ZU-12:
przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
e) istniejący drzewostan należy pielęgnować i prowadzić (np.. cięcia pielęgnacyjne) w taki sposób, aby zachować wyraźną ekspozycję cerkwi od ul. Podzamcze (od wschodu),
f) ustala się zachowanie naturalnie i historycznie ukształtowanych skarp i zboczy Wzgórza Zamkowego; ewentualne ciągi komunikacyjne należy trasować w sposób minimalnie zmieniający ukształtowanie terenu, tj. w zakresie przebiegu samych ciągów komunikacyjnych,
g) zabrania się grodzenia terenu; L-MN/U6: d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej, usługowej wolnostojącej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do głównej kalenicy dachu – 10 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,
h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
WALORYZACJA: dom Przyrynek 10 substancja historyczna zachowana dobrze, stan techniczny dostateczny, budynek gospodarczy współczesny negatywny; bastion południowo wschodni w średnim stanie.
WYTYCZNE: dom do prac remontowo – konserwatorskich; teren bastionu do uporządkowania; zakaz zabudowy i lokalizacji urządzeń technicznych zagospodarowania terenu oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu pozostałości fortyfikacji (poza uczytelnieniem profilu fortyfikacji) na obszarze zaznaczonym na planszy wytycznych kolorem zielonym.

NUMER JEDNOSTKI JARK: 36

NAZWA JEDNOSTKI: Podzamcze

CHARAKTERYSTYKA: ulica Podzamcze z zabudową po jej południowej stronie; "podbudowa" optyczna dla skarpy miejskiej; z ul. Podzamcze skierowane są ciągi widokowe na skarpę miejską; północnym odcinkiem ul. podzamcze przebiega oś widokowa w kierunku zespołu benedyktyńskiego.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
<u>oś widokowa</u>: ul. Podzamcze na odcinku od skrzyżowania z ul. jasną w kierunku zespołu benedyktyńskiego
<u>ciągi widokowe</u>: z ul. Podzamcze na skarpę miejską

WŁASNOŚĆ: budynki na działce 2293 - wł. skarb państwa, pozostałe - wł. prywatna; działki nr 2293, 2289 i 2282/2 - wł. skarb państwa; pozostałe - wł. prywatna

FUNKCJA: budynki na działce 2293 - usługi; pozostałe - bud. mieszkalne, jednorodzinne; działki budowlane - teren uzupełniający zabudowę jednorodzinną; przy ciągu pieszym - zieleń urządzona

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: <u>w rejestrze zabytków</u> teren pomiędzy skarpą miejską a ulicą jako element dzielnicy staromiejskiej A-36, w decyzji nie sprecyzowano którą stroną ulicy przebiega granica wpisu;
<u>obiekty w ewidencji:</u> budynki ul. Podzamcze 6, 8, 16;
<u>stanowiska AZP</u> nr: **123 –** Mały Rynek – grodzisko – średniowiecze;
<u>obszar w planie:</u> C-ZU-17;C-ZU-18; C-MN/U-5; C-MN/U-6; C-MN/U-7;
zapisy:
C-ZU-17;C-ZU-18:

przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
e) istniejący drzewostan należy pielęgnować i prowadzić (np. cięcia pielęgnacyjne) w taki sposób, aby zachować wyraźną ekspozycję panoramy miasta od ul. Podzamcze (od wschodu),
f) ustala się zachowanie naturalnie i historycznie ukształtowanych skarp i zboczy wzgórza; ewentualne ciągi komunikacyjne należy trasować w sposób minimalnie zmieniający ukształtowanie terenu, tj. w zakresie przebiegu samych ciągów komunikacyjnych,
g) zabrania się grodzenia terenu;

C-MN/U-5; C-MN/U-6; C-MN/U-7:
d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym dla dachów spadzistych jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 10 m,
f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 10 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 5 m,
h) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy polskie łamane,
i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na kompleks zabudowy muszą posiadać jednakowe: kształt, pokrycie i kolor dachu oraz rodzaj i kolor elewacji zewnętrznej,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

WALORYZACJA: substancja historyczna domów zachowana dobrze, częściowo i przekształcone, ich stan techniczny dobry, zaniedbany, dostateczny; domy i budynki gospodarcze oddziałujące pozytywnie, neutralne, negatywne; kompleks usługowy przy nr 28: negatywny.

WYTYCZNE: budynki usługowe pod nr 28: docelowo do likwidacji, a teren do podziału na działki pod zabudowę jednorodzinną, ewentualnie przebudowa obiektu w celu zniwelowania negatywnego oddziaływania na panoramę skarpy miejskiej; nowe budynki mieszkalne w obszarze zabudowy dopuszczonym w mpzp należy harmonijnie wkomponować w chronioną widokowo skarpę miejską (forma dachu, kolorystyka elewacji).

NUMER JEDNOSTKI JARK: 37

NAZWA JEDNOSTKI: Przygrodzie

CHARAKTERYSTYKA: teren pomiędzy skarpą miejską a ulicami Podzamcze i Hetmana Jana Tarnowskiego; przedpole widokowe bastionu od strony wschodniej.

ELEMENTY KRAJOBRAZOWE :
wgląd widokowy: ze skrzyżowania ulic Tarnowskiego i Podzamcze na bastion południowo - wschodni

WŁASNOŚĆ: prywatna; teren stacji redukcyjno - pomiarowej gazu - wł. skarb państwa; działki 2479/1, 2479/2 - wł. skarb państwa; uliczka - wł. gmina miejska Jarosław

FUNKCJA: budynki mieszkalne – jednorodzinne z terenem uzupełniającym; zieleń półnaturalna

ZASÓB: ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY; ZAPISY W UCHWALONYM PLANIE MPZP: w rejestrze zabytków teren pomiędzy bastionem a ulicą jako element dzielnicy staromiejskiej A-36, w decyzji nie sprecyzowano którą stroną ulicy przebiega granica wpisu;
obiekty w ewidencji: kapliczka na posesji Hetmana Jana Tarnowskiego 25; budynki ul. H. J. Tarnowskiego 19, 23;
obszar w planie: L-MN/U-7; L-MN/U-8; L-ZU-12; L-G-1; KPJ-22;
zapisy:
KPJ-22:
d) publiczne ciągi pieszo–jezdne; nawierzchnia z kostki kamiennej lub bruku kamiennego;
1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny publiczny,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się dla ciągów pieszo-jezdnych strefę ruchu uspokojonego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

L-MN/U-7; L-MN/U-8:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
d) ilość kondygnacji zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym dla dachów spadzistych jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) -10 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do głównej kalenicy dachu (dla dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 10 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do głównej kalenicy dachu (dla
dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (dla dachów płaskich) - 5 m,
h) dachy – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 º do 40 º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, blacha płaska w naturalnym
kolorze metalu, z którego jest wykonana,
j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
k) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy
muszą posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu oraz rodzaj i kolor elewacji zewnętrznej,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

L-ZU-12:
przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta, nośników reklamowych, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym oraz budowli w szczególności pomników,
b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 90% powierzchni terenu elementarnego,
d) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,
e) istniejący drzewostan należy pielęgnować i prowadzić (np. cięcia pielęgnacyjne) w taki sposób, aby zachować wyraźną ekspozycję cerkwi od ul. Podzamcze (od wschodu),
f) ustala się zachowanie naturalnie i historycznie ukształtowanych skarp i zboczy Wzgórza Zamkowego; ewentualne ciągi komunikacyjne należy trasować w sposób minimalnie zmieniający ukształtowanie terenu, tj. w zakresie przebiegu samych ciągów komunikacyjnych,
g) zabrania się grodzenia terenu;

L-G-1:
1) przeznaczenie terenu - teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy 6 m²,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;

WALORYZACJA: domy z substancją historyczną zachowaną dobrze, w stanie technicznym dobrym i bardzo dobrym; kapliczka zachowana bardzo dobrze, w bardzo dobrym stanie technicznym; domy, budynki gospodarcze i garaże współczesne, nietradycyjne, neutralne, w stanie technicznym bardzo dobrym, dobrym, jeden zaniedbany; stacja pomiaru gazu – obiekt

negatywny; pawilon Podzamcze 42 (na planszy bez numeru, na działce 2500/3) negatywny; teren w większości w stanie dobrym i średnim; dom nr 38-40 stanowi przykład degradacji substancji zabytkowej.

WYTYCZNE: pawilon Podzamcze 42 docelowo do likwidacji; droga na działce 2471 nawierzchnia i profil do przeprojektowania; uporządkować teren działek 2500/3; 2479/2; nie dopuszczać do degradacji substancji zabytkowej; nowe budynki mieszkalne w obszarze zabudowy dopuszczonym w mpzp należy harmonijnie wkomponować w chronioną widokowo skarpę miejską (forma dachu, kolorystyka elewacji).; stację pomiaru gazu zamaskować zielenią (krzewy).