

**UCHWAŁA NR XIX/393/2008
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
z dnia 18 grudnia 2008r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
Śródmieście – Północ w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r.Nr 80, poz.717; Dz.U.z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz.U.z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz.U.z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635;Dz.U. z 2007r. Nr 127, poz.880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz. 1591; Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz.U.z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116,poz.1203; Dz.U.z 2005r. Nr 172, poz. 1441,Nr 175, poz.1457; Dz.U.z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111) w związku z uchwałą Nr XXVIII/696/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście-Północ w Elblągu, stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy-miasta Elbląg przyjętym Uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 r.,- **uchwała się, co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Północ w Elblągu, którego granice wyznaczają: od północy – ul. Teatralna (włącznie), od wschodu – zabudowa przy ul. Kosynierów Gdyńskich (włącznie) i odcinek ul. Romualda

Traugutta, od południa – ul Generała Grota Roweckiego (włącznie) i Aleja Armii Krajowej (włącznie), od zachodu odcinki ulic: Stoczniowej (włącznie), Królewieckiej i Robotniczej.

- 1) Granice planu, o których mowa w ust. 1, wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy szczególne odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 2

1. Cele do osiągnięcia poprzez regulacje planistyczne zawarte w niniejszej uchwale:
 - 1) społeczne: przywrócenie rangi śródmieścia w kategoriach socjalno-społecznych – stworzenie atrakcyjnych miejsc spędzania czasu: edukacja, kultura, rozrywka, sport, wypoczynek; zogniskowanie życia mieszkańców i przyjezdnych;
 - 2) urbanistyczne: kompleksowa integracja rozwiązań, kreująca przestrzeń publiczną, będącą wizytówką i znakiem rozpoznawczym Elbląga;
 - 3) architektoniczne: ochrona, zachowanie, rewitalizacja cennej zabudowy śródmieścia Elbląga, wskazanie potencjału inwestycyjnego, gdzie i w jakiej skali można budować, zagęszczenie tkanki urbanistycznej zabudową o odpowiedniej skali i jakości;
 - 4) funkcjonalne: stworzenie warunków dla ekonomicznego i zgodnego z interesem publicznym wykorzystania istniejących rezerw terenowych; stworzenie warunków dla poprawy standardów użytkowych obiektów historycznych oraz układów urbanistycznych przy zachowaniu ich wysokich wartości kulturowych; koncentracja, powiązanie i zróżnicowanie funkcji; wzmocnienie znaczenia zieleni w śródmieściu;
 - 5) komunikacyjne: realizacja fragmentu Zintegrowanego Systemu Transportu Publicznego; wskazanie miejsc parkingowych (parkingi w ramach inwestycji komercyjnych i publicznych).

§3

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr1, tj. rysunek planu w skali 1 : 1000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowo – cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom planu;
 - 4) ustalona linia zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
 - 7) obiekt chroniony, należący do strefy ochrony konserwatorskiej „B” lub objęty ochroną ze względu na walory architektoniczno-urbanistyczne;
 - 8) granica konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej;
 - 9) strefa lokalizacji parkingu podziemnego;
 - 10) zjazd publiczny;
 - 11) ciąg pieszy poza terenami komunikacji;

- 12) orientacyjny przebieg pieszego pasażu handlowego;
 - 13) ciąg pieszy w podcieniu zabudowy;
 - 14) lokalizacja szczególnie wyeksponowana;
 - 15) oś kompozycyjna;
 - 16) strefa ekspozycji widokowej;
 - 17) zgrupowanie starodrzewu podlegające ochronie;
 - 18) granica strefy ochronnej pomnika przyrody;
 - 19) cenne okazy drzew podlegające ochronie;
 - 20) lokalizacja nasadzeń szpaleru drzew;
 - 21) zieleń izolacyjna.
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacjami:
- 1) granica terenu zamkniętego;
 - 2) obiekt i granica terenu wpisanego do rejestru zabytków;
 - 3) drzewo stanowiące pomnik przyrody;
 - 4) pomniki pamięci, rzeźby i artystyczne formy przestrzenne;
 - 5) proponowana lokalizacja wjazdu.

§4

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo – cyfrowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1, poprowadzono po funkcjonujących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem i zapisami planu.

§5

W planie określa się:

1. Przeznaczenie terenów w sposób następujący:
 - 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8**;
 - 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **UMW1,UMW2,UMW3,UMW4,UMW5, UMW6, UMW7**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **MWU1 i MWU2**;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MWu1, MWu2, MWu3, MWu4, MWu5, MWu6, MWu7, MWu8, MWu9 i MWu10**;
 - 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
 - 6) tereny zieleni publicznej urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1, ZP2 i ZP3**;
 - 7) tereny komunikacji publicznej i obsługi komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** oraz teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **30KP**;

- 8) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ITE1, ITE2, ITE3 i ITE4.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały oraz w §7 niniejszej uchwały, ustalającym zestaw generalnych zasad do uwzględnienia przy projektowaniu architektury w obszarze planu.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały i pośrednio w §7 niniejszej uchwały.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały i pośrednio w §7 niniejszej uchwały.
 6. Wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.
 7. Zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.
 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały i §9 niniejszej uchwały.
 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w §8 uchwały.
 10. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych uchwały.

§6

W planie nie określa się:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu.
2. Zasad i warunków scalania nieruchomości
3. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§7

1. Ustala się następujący zestaw generalnych zasad kształtowania zabudowy pierzejowej na obszarze planu:
 - 1) ciągi zabudowy winny składać się z segmentów (kamienic) dostępnych od ulicy poprzez jedną klatkę schodową oraz nawiązywać swoimi proporcjami (wysokość i szerokość segmentów) do charakteru i sylwety ciągów zabudowy historycznej;
 - 2) poszczególne segmenty (kamienice) zabudowy winny posiadać cechy architektury średnio-wiekowej i nawiązywać do dobrych przykładów kamienicy elbląskiej umożliwiając poprzez zróżnicowanie detalu i dobór materiałów odrębną ich percepcję od strony przestrzeni publicznej;
 - 3) kamienice realizowane w formie plomb urbanistycznych bądź rozbudowy i modernizacji istniejących kamienic winny posiadać wysokie walory architektoniczno-kompozycyjne wyrażające się:
 - a) prawidłowymi proporcjami bryły podziałów elewacji, kształtu dachu, rozmieszczeniem i kształtem otworów okiennych i drzwiowych,

- b) zastosowaniem szlachetnych materiałów elewacyjnych (szczególnie dotyczy to dolnych kondygnacji elewacji frontowej),
 - c) zastosowaniem indywidualnego w formie detalu architektonicznego – eksponującego podziały elewacji, zwieńczenie budynku, wejście, wybrane narożniki w tym akcenty architektoniczne;
- 4) wejścia do budynków od strony przestrzeni publicznej projektować na poziomie chodnika;
 - 5) wyklucza się od strony przestrzeni publicznej lokalizacji zewnętrznych wiatrołapów, ganków, schodów itp. form wychodzących poza lico budynku;
 - 6) w budynkach usługowo – mieszkalnych należy kompozycyjnie wyróżniać parter, poprzez takie elementy jak: wysokość, bogatszy detal architektoniczny, kształt otworów okiennych (witryn) i wejściowych;
 - 7) w budynkach o funkcji wyłącznie mieszkaniowej należy kompozycyjnie wyróżniać pierwsze piętro lub pierwsze i drugie poprzez takie elementy jak: optyczne podkreślenie wysokości, bogatszy detal architektoniczny, kształt otworów okiennych;
 - 8) należy dołożyć szczególnej staranności przy projektowaniu takich elementów architektonicznych jak: balkony, loggie, werandy a szczególnie w elewacji frontowej przy zapewnieniu maksymalnej izolacji między przestrzenią prywatną i przestrzenią publiczną;
 - 9) należy kompozycyjnie podkreślać narożniki zabudowy poprzez stosowne kształtowanie bryły budynku, a w przypadku lokalizacji na zamknięciu osi widokowej podkreślenie poprzez odpowiednie zwieńczenie budynku bądź zastosowanie akcentu o większej wysokości;
 - 10) dachy spadziste wspierać na gzymsie wieńczącym ściany budynku, wyklucza się formę okapu;
 - 11) wyklucza się stosowanie takich materiałów jak: blachodachówka, papodachówka, siding z paneli z tworzyw sztucznych i podobnych materiałów, imitujących materiały oryginalne.

§8

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej należy generalnie prowadzić w liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych, a w przypadku braku takich możliwości wzdłuż granic nieruchomości;
 - 2) adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);
 - 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej, m.in. stacje transformatorowe, należy lokalizować na wydzielonych działkach, na zasadach określonych w przepisach szczególnych lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę, przestrzegając zasady nie sytuowania ich w miejscach wyekspozowanych w przestrzeni urbanistycznej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, sieci telekomunikacji oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów stałych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto;
 - 5) preferowane jest zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych niepowodujących przekroczeń standardów jakości

- środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- 6) wyklucza się w zakresie: zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, ogrzewania pomieszczeń, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, wywozu odpadów stałych – stosowania rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami §8 niniejszej uchwały i przepisami szczególnymi.
2. Szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu, z uwzględnieniem ustaleń §8 niniejszej uchwały.

§9

1. Ustala się następujące standardy parkowania na obszarze planu, wynikające z istniejących uwarunkowań, planowanej intensywności zabudowy, historycznego układu urbanistycznego (nie dostosowanego do obecnych potrzeb obsługi komunikacyjnej), tj. czynników ograniczających możliwości pełnego zaspokojenia potrzeb garażowo-parkingowych:
 - 1) przy założeniu, że zostaną w pełni zrealizowane wszystkie wskazane w planie parkingi podziemne, wielokondygnacyjne i naziemne, uwzględniając szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów planu, należy przyjąć, że wyjściowy standard – 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny i 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego – musi być spełniony:
 - a) dla nowopowstającej zabudowy w 80%;
 - b) dla zabudowy istniejącej w 60%.
2. Ustala się, że brakujące zapotrzebowanie na miejsca parkingowe należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, zwłaszcza w zakresie obsługi usług, a dla funkcji mieszkaniowej także na ogólnodostępnych parkingach poza granicami planu.

§10

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście-Północ w Elblągu;
 - 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miasta Elbląga w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście-Północ w Elblągu;
 - 3) obszarze planu – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu, z wykluczeniem terenu zamkniętego;
 - 4) przepisach szczególnych – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz nakazy, zakazy i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 5) rysunku planu – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
 - 6) ustalonej linii zabudowy – oznacza to linię, na której mają być sytuowane frontowe ściany budynków wraz z balkonami, w przyziemiu żaden element budynku nie może wychodzić poza jego lico a wejścia od strony przestrzeni publicznych należy sytuować bezpośrednio z poziomu chodnika;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym mogą być sytuowane budynki;
- 8) terenie zabudowanym – oznacza to teren zabudowany trwałymi obiektami kubaturowymi, bez boksów garażowych i komórek gospodarczych;
- 9) terenie biologicznie czynnym – oznacza to nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię, pokrytą trwale związaną z gruntem roślinnością oraz zdolne do samooczyszczenia się wody;
- 10) nieuciążliwych usługach – oznacza to działalność usługową, która nie powoduje przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, ani pogorszenia warunków życia mieszkańców i przestrzeni urbanistyczno-architektonicznej;
- 11) lokalizacji szczególnie wyeksponowana – oznacza to miejsce, w którym powinna się znaleźć architektura i zagospodarowanie o najwyższych walorach, wyróżniające tę przestrzeń w całym układzie urbanistycznym, w miejscu tym dopuszcza się odstępstwo od ustalonej linii zabudowy, wynikające z oryginalnego kształtowania bryły budynku i lica elewacji od strony przestrzeni publicznej;
- 12) strefie ekspozycji widokowej – oznacza to przestrzeń wymagającą kompozycji architektoniczno-urbanistycznej, zapewniającej wgląd widokowy, eksponujący fasadę zabytkowego budynku sądu;
- 13) zjeździe publicznym – oznacza do przejazd umożliwiającą dostępność komunikacyjną do zapleczy zabudowy lub wewnątrz kwartałów dla wszystkich użytkowników oraz zapewniającą ochronę przeciwpożarową bez ograniczeń technicznych i własnościowych;
- 14) gabinet – oznacza to pomieszczenie do pracy umysłowej lub specjalnej pracy zawodowej, (np. lekarskiej, prawniczej, kosmetycznej, itp.) i nieuciążliwej dla sąsiedztwa;
- 15) przestrzeni publicznej – oznacza to tereny komunikacji: ulice, chodniki, ciągi piesze i place ogólnodostępne oraz tereny zieleni publicznej.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11

powierzchnia terenu: 13588,5m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie: edukacji, nauki i kultury, administracji, opieki zdrowotnej i funkcji pokrewnych im towarzyszącym. Wnętrze kompleksu zabudowy przeznaczone w większości na zielen ogrodowo-parkową.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz parkingów naziemnych i podziemnych;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. W odniesieniu do zabytków: budynku mieszkalnego przy ul. Stoczniowej wraz z przylegającym budynkiem mieszkalnym – oficyną, otaczającym ogrodem i ceglanym

murem ogrodzenia w granicach działek nr 24/1, 24/2 i 25/1 – patrz rysunek planu, wpisanych do rejestru zabytków o nr A-321/94 z dnia 17.02.1994r., zmiana z dnia 22.09.2003r., obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie zabudowy i działek pod funkcje określone w ust.1,2 i 3;
 - 2) zasady zagospodarowania zgodnie z ust.9.
6. W odniesieniu do zabytkowego budynku przy ul.Pocztowej, wpisanego do rejestru zabytków o nr 163/90 z dnia 18.07.1990r., który znalazł się częściowo w liniach rozgraniczających modernizowanej ul. Pocztowej – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:
- 1) obiekt należy przenieść w inne miejsce w uzgodnieniu z urzędem konserwatorskim.
7. W odniesieniu do kompleksu budynków należących do Zespołu Szkół Ogólnokształcących przy ul. Pocztowej 2, wraz z działką nr 23 – patrz rysunek planu, wpisanych do rejestru zabytków o nr A-4450, nr decyzji 6/07 z dnia 23.01.2007r., obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie zabudowy i działki pod funkcje określone w ust.1,2 i 3;
 - 2) zasady zagospodarowania zgodnie z ust.9.
8. Na całym terenie U1 ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
9. Zasady zagospodarowania terenu **U1**:
- 1) wewnątrz kompleksu zabudowy z otwarciem na kompleks terenów zielonych o charakterze ogrodowo-parkowym i rekreacyjnym od strony południowo-zachodniej zagospodarowywać kompleksowo, w formie dziedzińców, skwerów, w celu wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni skupiającej użytkowników usług;
 - 2) we wnętrzu kompleksu zabudowy lokalizować parkingi naziemne i podziemne z maksymalnym zachowaniem istniejącej zieleni;
 - 3) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 4) wewnątrz kompleksu zabudowy zapewnić służebność przejazdu od ul. Stoczniowej dla zabudowy pozbawionej możliwości obsługi komunikacyjnej od strony ulic Pocztowej i Królewieckiej;
 - 5) na części terenu występuje grupa starodrzewu objętego ochroną – patrz rysunek planu;
 - 6) wyklucza się zabudowę i zagospodarowanie zagrażające prawidłowej vegetacji drzewa – pomnika przyrody w strefie ochrony pomnika przyrody – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 8) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 30%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 25%.
10. Zasady kształtowania zabudowy terenu **U1**:
- 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się lokalizację wyeksponowaną kompozycyjnie, wymagającą szczególnego podkreślenia architektonicznego w układzie urbanistycznym – patrz rysunek planu i §10 pkt 11);
 - 3) wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje z dopuszczeniem 5 niepełnej kondygnacji wieńczącej.
11. Zasady i warunki podziału terenu:
- 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w

- niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
12. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu U1 w wysokości 30 %.

§ 12

powierzchnia terenu: 11271,7m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1, to zabudowa usługowa w zakresie edukacji i funkcji pokrewnych.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) sport i rekreacja;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **U2**:
 - 1) teren zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z przeznaczeniem i dużym udziałem zieleni urządzonej, przede wszystkim chroniąc starodrzew;
 - 2) na części terenu występuje grupa starodrzewu objętego ochroną – patrz rysunek planu;
 - 3) należy zadbać o prawidłową ekspozycję rzeźby Kazimierza Jagiellończyka, której obecną lokalizację wskazano w rysunku planu;
 - 4) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 5) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 6) nowy obiekt należy lokalizować na osi kompozycyjnej wskazanej w rysunku planu;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy Zacisze – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 20%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 35%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **U2**:
 - 1) ustalona linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektu chronionego, należącego do strefy ochrony konserwatorskiej „B” i chronionego ze względu na walory architektoniczno-urbanistyczne – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, formę i pokrycie dachu, rodzaj użytkowania, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez detal architektoniczny, gzymsy i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – od 9m do 15m.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu U2 w wysokości 30 %

§ 13

powierzchnia terenu: 4250,5 m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U3**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1, to zabudowa usługowa w zakresie edukacji, kultury, ochrony zdrowia oraz innych usług o charakterze użyteczności publicznej.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) place zabaw i zieleń urządzona związana z rekreacją;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **U3**:
 - 1) teren zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z przeznaczeniem i dużym udziałem zieleni urządzonej;
 - 2) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 3) należy przeprowadzić rewitalizację zagospodarowania terenu, a w szczególności:
 - a) akcentować w sposób jednoznaczny granice z terenami o innym przeznaczeniu, a zwłaszcza z pasem ulicznym,
 - b) otoczyć ochroną istniejące zadrzewienie,
 - c) zorganizować zieleń niską, wyposażyć w małą architekturę i urządzić place zabaw;
 - 4) wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy, również tymczasowej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej przebiegającej wewnątrz terenu MWu5- lokalizacja zjazdu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 10%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 60%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **U3**:
 - 1) dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy pod następującymi warunkami:
 - a) ma się ona zawierać w obrysie obecnej zabudowy,
 - b) wysokość – 2 kondygnacje lub w przypadku dachu spadzistego 3 kondygnacje w tym liczone poddasze użytkowe,
 - c) w przypadku dachu spadzistego należy zastosować pokrycie dachówką ceramiczną,
 - d) charakter zabudowy ma odpowiadać kameralnemu obiektowi użyteczności publicznej,
 - e) w podziemiu nowej zabudowy na leży lokalizować parking.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zakazuje się dokonywania nowych wydzieleni geodezyjnych na działki budowlane.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu U3 w wysokości 30 %.

§ 14

powierzchnia terenu: 2642,8 m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U4**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1,to zabudowa kultu religijnego wraz z zabudową towarzyszącą funkcji podstawowej.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) funkcje usługowe i mieszkalne, związane z obsługą przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zieleń urządzona;
 - 3) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **U4**:
 - 1) teren zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z przeznaczeniem i dużym udziałem zieleni urządzonej;
 - 2) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 3) należy przeprowadzić rewitalizację zagospodarowania terenu, a w szczególności:
 - a) akcentować kompozycją zieleni oś widokową na główną fasadę kościoła od ul. Kosynierów Gdyńskich oraz w sposób jednoznaczny granice z terenami o innym przeznaczeniu;
 - b) otoczyć ochroną istniejące zadrzewienie,
 - c) zorganizować zieleń niską i wyposażyć w mała architekturę;
 - 4) wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy, również tymczasowej;
 - 5) dla funkcji mieszkaniowej ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne z obecnym stanem tj.:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 29%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 40%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **U4**:
 - 1) wobec obiektu objętego ochroną ze względu na walory architektoniczno-urbanistyczne– patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, tradycyjne materiały budowlane, dążyć do przywrócenia oryginalnych ceglanych elewacji, utrzymać istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez gzymsy, obramienia okienne i inne detale architektoniczne, formę i pokrycie dachu, kształt otworów okiennych i wejściowych, podziały stolarki okiennej.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zakazuje się dokonywania nowych wydzieleni geodezyjnych na działki budowlane.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu U4 w wysokości 30 %.

§ 15

powierzchnia terenu: 3114,7 m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U5**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1, to zabudowa usługowa w zakresie edukacji, kultury, ochrony zdrowia oraz innych usług o charakterze użyteczności publicznej.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) place zabaw i zieleni urządzona związana z rekreacją;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **U5**:
 - 1) teren zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z przeznaczeniem i dużym udziałem zieleni urządzonej;
 - 2) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 3) należy przeprowadzić rewitalizację zagospodarowania terenu, a w szczególności:
 - a) akcentować w sposób jednoznaczny granice z terenami o innym przeznaczeniu, a zwłaszcza z pasem ulicznym i zapleczem,
 - b) otoczyć ochroną istniejące zadrzewienie,
 - c) zorganizować zieleni niską, wyposażyc w mała architekturę i urządzić place zabaw;
 - 4) wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy, również tymczasowej;
 - 5) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne z obecnym stanem tj.:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 7%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 80%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **U5**:
 - 1) wobec obiektu objętego ochroną ze względu na walory architektoniczno-urbanistyczne – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez gzymsy, obramienia okienne i inne detale architektoniczne, formę i pokrycie dachu, kształt otworów okiennych i wejściowych, podziały stolarki okiennej.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zakazuje się dokonywania nowych wydziełów geodezyjnych na działki budowlane.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu U5 w wysokości 30 %.

§ 16

powierzchnia terenu: 2298,4 m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U6**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1, to zabudowa usługowa w zakresie edukacji, kultury, ochrony zdrowia oraz innych usług o charakterze użyteczności publicznej.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) place zabaw i zieleni urządzonej związana z rekreacją;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **U6**:
 - 1) teren zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z przeznaczeniem i dużym udziałem zieleni urządzonej;
 - 2) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 3) należy przeprowadzić rewitalizację zagospodarowania terenu, a w szczególności:
 - a) akcentować w sposób jednoznaczny granice z terenami o innym przeznaczeniu, a zwłaszcza z pasem ulicznym i zapleczem,
 - b) otoczyć ochroną istniejące zadrzewienie a szczególnie cenne okazy drzew wskazane w rysunku planu,
 - c) zorganizować zieleni niską, wyposażyć w małą architekturę i urządzić place zabaw;
 - 4) wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy, również tymczasowej;
 - 5) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne z obecnym stanem tj.:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 13%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 70%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **U6**:
 - 1) wobec obiektu objętego ochroną ze względu na walory architektoniczno-urbanistyczne – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjnego po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, tradycyjne materiały budowlane, bezwzględnie zachować elewację ceglana, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez gzymsy, obramienia okienne i inne detale architektoniczne, formę i pokrycie dachu, kształt otworów okiennych i wejściowych, podziały stolarki okiennej.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zakazuje się dokonywania nowych wydzieleni geodezyjnych na działki budowlane.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu **U6** w wysokości 30 %.

§ 17

powierzchnia terenu: 9742,1m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U7**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie: administracji i funkcji pokrewnych im towarzyszącym. Plac wewnętrzny przeznaczony na zagospodarowanie charakterze przestrzeni publicznej.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dojazdów, ciągów pieszych, miejsc postojowych oraz parkingu podziemnego;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. W odniesieniu do zabytkowego budynku dawnego gimnazjum, obecnej siedziby Urzędu Miejskiego przy ul. Łączności 1, wpisanego do rejestru zabytków o nr 147/90 z dnia 23.05.1990r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:
 - 1) obiekt przeznaczony pod funkcji usługowe, o charakterze określonym w ust.2.
6. Zasady zagospodarowania terenu **U7**:
 - 1) ustala się pierzejowy charakter zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wewnątrz kwartału zagospodarowywać kompleksowo, w formie dziedzińców, skwerów, w celu wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni skupiającej użytkowników usług;
 - 3) we wnętrzu kwartału lokalizować parkingi naziemne i podziemne dbając o zachowanie i wprowadzanie zieleni urządzonej;
 - 4) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 5) główna obsługa komunikacyjna od ulicy Kosynierów Gdyńskich – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 33%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego –5%.
7. Zasady kształtowania zabudowy terenu **U7**:
 - 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość nowej zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji;
 - 3) ustala się dachy spadziste, o spadku ok. 45° (tj. możliwość odchylenia do 5°) i pokryte dachówką ceramiczną;
 - 4) w podziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi.
8. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
9. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu **U7** w wysokości 30%.

§ 18

powierzchnia terenu: 10042,2m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U8**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1,to zabudowa usługowa w zakresie edukacji i kultury, o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym oraz administracji, biur, sal konferencyjnych i funkcji im towarzyszącym.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) sport i rekreacja;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz parkingów podziemnych i naziemnych, stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **U8**:
 - 1) teren zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z przeznaczeniem tj. urządzeń boisko szkolne i miejsca rekreacji, skupiające użytkowników usług wśród zieleni urządzonej;
 - 2) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd publiczny od ulicy Kosynierów Gdyńskich – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) parkingi podziemne należy lokalizować w skarpach, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu;
 - 4) należy stosownie zagospodarować strefę ekspozycji widokowej na zabytkowy budynek sądu – zgodnie z rysunkiem planu i § 10 pkt 12);
 - 5) nowe zagospodarowanie i zabudowa muszą być zintegrowane przestrzennie i funkcjonalnie z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową;
 - 6) zakazuje się budowy garaży wolnostojących oraz pojedynczych, parterowych obiektów handlowych i usługowych;
 - 7) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 8) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 9) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny odpowiadać wskazaniom wynikającym z przepisów szczególnych i wynikać z kompleksowej architektoniczno-urbanistycznej koncepcji zagospodarowania terenu..
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **U8**:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektu chronionego, należącego do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek, ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejące elewacje ceglane, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez detal architektoniczny, gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe, kształt otworów okiennych i wejściowych oraz oryginalne podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji, przy czym dla obiektów dobudowywanych ustala się, że wysokość nowej zabudowy nie może być niższa od najwyższej krawędzi ściany szczytowej budynku sąsiedniego;
 - 4) nie ustala się kształtu dachów, natomiast przy dachach spadzistych należy pokrywać je

- dachówką ceramiczną;
- 5) w podziemiu nowej zabudowy oraz pod placem szkolnym należy zlokalizować parkingi;
 - 6) nowa zabudowa powinna swą formą i gabarytami wkomponowywać się w istniejący budynek szkoły muzycznej i zabudowę sąsiednią;
 - 7) wobec zabudowy istniejącej należy dążyć do poprawy warunków technicznych i estetyzacji w zakresie kolorystyki i detalu architektonicznego.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
- 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowią bariery dla ich realizacji.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu U8 w wysokości 30 %.

§ 19

powierzchnia terenu: 7132,7m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UMW1**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie: administracji, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, gastronomii, hotelarstwa, biur, gabinetów, handlu detalicznego i mieszkań o wysokim standardzie oraz placu organizującego przestrzeń, integrującą użytkowników usług i mieszkańców.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) parking podziemny i/lub wielokondygnacyjny.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. W odniesieniu do zabytkowej dawnej willi A.Neufelda przy ul. Zacisze 2/3, wpisanej do rejestru zabytków o nr 25/78 z dnia 04.01.1978r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:
 - 1) obiekt przeznaczony pod funkcji usługowe, o charakterze określonym w ust.2.
6. Na całym terenie **UMW1** ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć na tym terenie zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Zasady zagospodarowania terenu **UMW1**:
 - 1) pierzejowy charakter zabudowy z przejściem pieszym od ulicy Pocztowej do ulicy Pestalozziego– zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wewnątrz kwartału należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń skupiającą użytkowników usług i mieszkańców;
 - 3) przy modernizacji posadzki wewnątrz kwartału wykorzystać istniejącą kostkę brukową;
 - 4) we wnętrzu kwartału lokalizować wyłącznie parkingi podziemne;
 - 5) zakazuje się lokalizowania parkingów naziemnych otwartych i budowy garaży wolnostojących;
 - 6) obsługa komunikacyjna kwartału od ulic: Zacisze i Pestalozziego – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 8) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z

- przepisami szczególnymi;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 53%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 5%.
 8. Zasady kształtowania zabudowy terenu **UMW1**:
 - 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie zabudowy, sylwetę zabudowy, tradycyjne materiały budowlane, ceglana elewację wraz z jej istniejącą artykulacją, ukształtowaną przez gzymsy, pilastry i inne detale architektoniczne, formę i pokrycie dachów, kształt otworów okiennych i wejściowych, podziały stolarki okiennej, należy dążyć do przywrócenia oryginalnych elewacji ceglanych;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – od 4 do 5 kondygnacji;
 - 4) nie ustala się geometrii dachów, jednak przy dachach spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną;
 - 5) w przyziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi.
 9. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
 10. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu UMW1 w wysokości 30 %.

§ 20

powierzchnia terenu: 16315,2m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UMW2**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie: administracji, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, gastronomii, hotelarstwa, biur, gabinetów, handlu detalicznego i mieszkań o wysokim standardzie oraz placu organizującego przestrzeń, integrującą użytkowników usług i mieszkańców
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) parking podziemny i/lub wielokondygnacyjny.
 - 3) dopuszcza się drobne funkcje usługowo-produkcyjne o charakterze nieuciążliwym w stosunku do funkcji mieszkaniowej co oznacza, że wszelkie uciążliwości będą zamknięte w kubaturze obiektu usługowo-produkcyjnego.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. W odniesieniu do zabytkowej dawnej fabryki cygar zlokalizowanej przy narożniku ulic Królewiecka – Odzieżowa, wpisanej do rejestru zabytków o nr 232/92 z dnia 12.10.1992r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy szczególne i następujące ustalenia:
 - 1) obiekt należy przeznaczyć pod funkcje określone w ust.2.
6. Zasady zagospodarowania terenu **UMW2**:
 - 1) ustala się pierzejowy charakter zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wewnątrz kwartału należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń skupiającą użytkowników usług i mieszkańców;
- 3) zakazuje się budowy garaży wolnostojących oraz obiektów handlowo-usługowych poza pierzejami zabudowy;
- 4) we wnętrzu kwartału lokalizować wyłącznie parkingi podziemne;
- 5) należy zapewnić dojazd do wszystkich budynków od wnętrza kwartału;
- 6) obsługa komunikacyjna kwartału głównie od ulic: Osińskiego i Królewieckiej;
- 7) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
- 8) należy nasadzić szpaler drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 60 %;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 5%.
7. Zasady kształtowania zabudowy terenu **UMW2**:
 - 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość nowej zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji;
 - 3) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7;
 - 4) w podziemiu nowej zabudowy należy zlokalizować parkingi.
8. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
9. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10.- ustala się dla terenu **UMW2** wysokości 30 %.

§ 21

powierzchnia terenu: 2725,8 m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UMW3**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie: administracji, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, gastronomii, hotelarstwa, biur, gabinetów oraz mieszkań a także skwerów organizujących przestrzeń, integrującą użytkowników usług i mieszkańców.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) ciągi piesze i miejsca postojowe;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. W odniesieniu do obiektu objętego ochroną ze względu na walory urbanistyczno-architektoniczne, który znalazł się w przeważającej części w liniach rozgraniczających ulicy 03KDG 2/2+T, należy przed jego rozbiórką wykonać konserwatorską dokumentację ewidencyjną, zgodnie z przepisami szczególnymi – patrz rysunek planu;
6. Zasady zagospodarowania terenu **UMW3**:
 - 1) ustala się, że zabudowa ma mieć charakter wolnostojących budynków typu willowego– zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) otoczenie budynków należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć

- atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń skupiającą użytkowników usług i mieszkańców, z dużą ilością zieleni urządzonej i wyposażoną w małą architekturę;
- 3) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 4) obsługa komunikacyjna zabudowy od ulic Ratuszowej;
 - 5) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 6) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego –25%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego –25%.
7. Zasady kształtowania zabudowy terenu **UMW3**:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nowa zabudowa powinna zachować willowy charakter zabudowy sąsiedniej;
 - 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje w tym liczone poddasze użytkowe;
 - 4) ustala się dachy spadziste, o spadku ok. 45° (tj. możliwość odchylenia do 5°) i pokryte dachówką ceramiczną;
 - 5) w podziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parking;
 - 6) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę dachów i ich pokrycie dachówką ceramiczną, tradycyjne materiały budowlane, istniejące artykulacje elewacji, ukształtowane przez detal architektoniczny, gzymsy, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej.
8. Zasady i warunki podziału terenu:
- 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
9. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu UMW3 w wysokości 30 %.

§ 22

powierzchnia terenu: 6773m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UMW4**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym między innymi w zakresie: administracji, bankowości, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, gastronomii, hotelarstwa, biur, gabinetów i innym w zakresie użyteczności publicznej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg dojazdowych, ciągów pieszych, miejsc postojowych i podziemnych parkingów;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.

5. W odniesieniu do zabytkowej dawnej willi wraz z działką przy ul. Zacisze 16, wpisanych do rejestru zabytków o nr 262/93 z dnia 16.04.1993r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:
 - 1) obiekt przeznaczony pod funkcji usługowe, o charakterze określonym w ust.2.
6. W odniesieniu do zabytkowego budynku przy ul. Zacisze 18, wpisanego do rejestru zabytków o nr 121/89 z dnia 24.07.1989r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:
 - 1) obiekt przeznaczony pod funkcji usługowe, o charakterze określonym w ust.2.
7. Zasady zagospodarowania terenu **UMW4**:
 - 1) należy utrzymać i kontynuować pierzejowy charakter zabudowy w zachodniej części terenu i zachować wolnostojący we wschodniej części – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dziedzińce, zaplecza i otoczenia budynków należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń skupiającą użytkowników usług i mieszkańców;
 - 3) zakazuje się budowy garaży wolnostojących i dobudowy do istniejących boksów garażowych;
 - 4) zakazuje się budowy pojedynczych, parterowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 5) wskazuje się strefę lokalizacji parkingu podziemnego, przekrytego na wysokości pasa ulicznego warstwą gleby i zielenią;
 - 6) obsługa komunikacyjna kwartału od ulic: Zacisze i Winnej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 8) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 33%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 20%.
8. Zasady kształtowania zabudowy terenu **UMW4**:
 - 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektu chronionego, należącego do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, tradycyjne materiały budowlane, elewację wraz z jej istniejącą artykulacją, ukształtowaną przez gzymsy pilastry i inne detale architektoniczne, formę i pokrycie dachów, kształt otworów okiennych i wejściowych, podziały stolarki okiennej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji;
 - 4) ustala się dachy spadziste, geometrią nawiązujące do zabudowy sąsiedniej, pokryte dachówką ceramiczną;
 - 5) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7;
 - 6) w przyziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi.
9. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
10. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu UMW4 w wysokości 30 %.

§ 23

powierzchnia terenu: 2968,2m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UMW5**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, bankowości, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, gastronomii, hotelarstwa, biur, gabinetów i innym w zakresie użyteczności publicznej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych i/lub naziemnych.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg dojazdowych, ciągów pieszych, miejsc postojowych i podziemnych hal parkingowych;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Zasady zagospodarowania terenu **UMW5**:
 - 1) ustala się pierzejowy charakter zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dziedzińce, zaplecza i otoczenia budynków należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń skupiającą użytkowników usług i mieszkańców;
 - 3) zaleca się lokalizację, w przyziemnych kondygnacjach zabudowy, dwu pieszych pasażów handlowych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) należy nasadzić szpaler drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zakazuje się budowy garaży wolnostojących oraz pojedynczych, parterowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 6) obsługa komunikacyjna kwaterału od ulicy Królewieckiej;
 - 7) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 8) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej - zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 84%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 5%.
5. Zasady kształtowania zabudowy terenu **UMW5**:
 - 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, tradycyjne materiały budowlane, elewację wraz z jej istniejącą artykulacją, ukształtowaną przez gzymsy, pilastry i inne detale architektoniczne, formę i pokrycie dachów, kształt otworów okiennych i wejściowych, podziały stolarki okiennej;
 - 3) ustala się dwie lokalizacje wyeksponowane kompozycyjnie, wymagające szczególnego podkreślenia architektonicznego w układzie urbanistycznym – patrz rysunek planu i §10 pkt.11;
 - 4) minimalna wysokość nowej zabudowy – 5 kondygnacji;
 - 5) nie ustala się kształtu dachów, jednak dachy spadziste należy pokrywać dachówką ceramiczną;
 - 6) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7;
 - 7) w podziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi.

6. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowią bariery dla ich realizacji.
7. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu UMW5 w wysokości 30 %.

§ 24

powierzchnia terenu: 4618,6m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UMW6**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki, kultury, administracji, bankowości, biur, gabinetów, hotelarstwa i innych związanych z użytecznością publiczną oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych i/lub naziemnych.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz podziemnych hal parkingowych;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **UMW6**:
 - 1) ustala się pierzejowy charakter zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zaplecze pierzei należy zagospodarowywać kompleksowo, zapewniając dostęp do zaplecza zabudowy oraz wjazdy do podziemnych hal parkingowych;
 - 3) na części terenu występuje grupa starodrzewu objętego ochroną – patrz rysunek planu;
 - 4) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Zacisze i ulicy Królewieckiej;
 - 6) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 7) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 64%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego –5%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **UMW6**:
 - 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się lokalizację wyeksponowaną kompozycyjnie, wymagającą szczególnego podkreślenia architektonicznego w układzie urbanistycznym– patrz rysunek planu i §10 pkt 11;
 - 3) minimalna wysokość nowej zabudowy – 5 kondygnacji;
 - 4) nie ustala się kształtu dachów, jednak dachy spadziste należy pokrywać dachówką ceramiczną;
 - 5) w podziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowią bariery dla ich realizacji.

8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu UMW6 w wysokości 30 %.

§ 25

powierzchnia terenu: 3095,9m²

1. Ustala się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UMW7**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki, kultury, administracji, bankowości, biur, gabinetów, hotelarstwa i innych związanych z użytecznością publiczną oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych i/lub naziemnych..
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz podziemnych parkingów i naziemnych miejsc parkingowych;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **UMW7**:
 - 1) ustala się pierzejowy charakter zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się lokalizację ciągu pieszego w podcieniu zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zaplecze pierzei należy zagospodarowywać kompleksowo, zapewniając dostęp do zaplecza zabudowy oraz wjazdu do podziemnych parkingów;
 - 4) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Winnej;
 - 6) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 7) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 72%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego –5%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **UMW7**:
 - 1) ustalone linie zabudowy wyznacza lico drugiej kondygnacji – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lico pierwszej kondygnacji należy cofnąć w stosunku do ustalonej linii zabudowy, w celu lokalizacji ciągu pieszego w podcieniu – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się lokalizację wyeksponowaną kompozycyjnie, wymagającą szczególnego podkreślenia architektonicznego w układzie urbanistycznym– patrz rysunek planu i §10 pkt 11;
 - 4) minimalna wysokość zabudowy – 8 kondygnacji;
 - 5) nie ustala się kształtu dachów, jednak dachy spadziste należy pokrywać dachówką ceramiczną lub innymi materiałami z wykluczeniem imitujących tradycyjne pokrycia dachowe;
 - 6) w podziemiu nowej zabudowy lokalizować parkingi;
7. Zasady i warunki podziału terenu:

- 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu UMW7 w wysokości 30 %.

§ 26

powierzchnia terenu: 8226,2m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU1**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz nieuciążliwe usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie: administracji, bankowości, biur, gabinetów, kultury, rozrywki, gastronomii i handlu detalicznego.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) zieleń wewnątrz kwartału, towarzysząca zabudowie;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych, ciągów spacerowych i miejsc postojowych;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Na całym terenie MWU1 ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć na tym terenie zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Zasady zagospodarowania terenu **MWU1**:
 - 1) ustala się pierzejowy charakter zabudowy;
 - 2) zaplecza pierzei, tworzące wnętrze kwartału należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń z możliwie dużą ilością zieleni urządzonej dla mieszkańców;
 - 3) we wnętrzu kwartału lokalizować parkingi podziemne i/lub otwarte lub zadaszone zgrupowania miejsc postojowych;
 - 4) zakazuje się budowy garaży wolnostojących i dobudowy do istniejącego zespołu garażowego;
 - 5) zakazuje się budowy pojedynczych, parterowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 6) obsługa komunikacyjna kwartału od ulicy Osińskiego;
 - 7) należy zapewnić dojazd do wszystkich budynków od wnętrza kwartału;
 - 8) należy nasadzić szpaler drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 10)ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 11) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 50%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 10%.
7. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWU1**:
 - 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony:

- a) przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez detal architektoniczny, gzymsy, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
- b) obejmuje się również ochroną dekoracyjnie kute ogrodzenie od strony ulicy działki przy ul. Robotniczej 26.
- 3) wysokość nowej zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji, przy czym dla obiektów dobudowywanych ustala się, że wysokość nowej zabudowy nie może być niższa od najwyższej krawędzi ściany szczytowej budynku sąsiedniego;
- 4) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7;
- 5) w podziemiu nowej zabudowy należy zlokalizować parkingi.
- 8. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowią bariery dla ich realizacji.
- 9. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWU1 w wysokości 30 %.

§ 27

powierzchnia terenu: 6821,9 m²

- 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU2**. Oznacza to, że na terenie tym można realizować: budynki mieszkalne, budynki usługowe, mieszkalno-usługowe.
- 2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz nieuciążliwe usługi centrotwórcze, o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie: administracji, bankowości, biur, gabinetów i handlu detalicznego.
- 3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 to:
 - 1) zielen wewnątrz kwartału, towarzysząca zabudowie;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych, ciągów spacerowych, miejsc postojowych oraz parkingu podziemnego;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
- 5. Zasady zagospodarowania terenu **MWU2**:
 - 1) należy zachować pierzejowy charakter zabudowy;
 - 2) zaplecza pierzei, tworzące wnętrze kwartału należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń z dużą ilością zieleni urządzonej dla mieszkańców;
 - 3) we wnętrzu kwartału należy lokalizować parking podziemny – zgodnie z rysunkiem planu i/lub otwarte lub zadaszone zgrupowania miejsc postojowych;
 - 4) zakazuje się budowy garaży wolnostojących oraz parterowych obiektów handlowo-usługowych poza pierzejami;
 - 5) obsługa komunikacyjna kwartału od ulicy Zielonej;
 - 6) należy zapewnić dostęp do wszystkich budynków od wnętrza kwartału;

- 7) nakazuje się zachowanie istniejących ciągów pieszych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
- 9) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne z obecnym stanem tj.:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 40 %;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 15%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWU2**:
 - 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, loggie, werandy, oryginalną formę dachów i ich pokrycie dachówką ceramiczną, tradycyjne materiały budowlane, istniejące artykulację elewacji, ukształtowaną przez detal architektoniczny, gzymsy, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej.
 - 3) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7;
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWU2 w wysokości 30 %.

§ 28

powierzchnia terenu: 2922,8m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu1**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze lokalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, biur i gabinetów.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2:
 - 1) zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Na całym terenie MWu1 ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć na tym terenie zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Zasady zagospodarowania terenu **MWu1**:
 - 1) zachowuje się pierzejowy charakter zabudowy od ulicy Królewieckiej;
 - 2) zaplecze pierzei należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń z dużą ilością zieleni urządzonej dla mieszkańców;
 - 3) zakazuje się budowy garaży wolnostojących oraz pojedynczych parterowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Zacisze;

- 5) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
- 6) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 50%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 15%.
7. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWu1**:
 - 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji oraz detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) ustala się lokalizację wyeksponowaną kompozycyjnie, wymagającą szczególnego podkreślenia architektonicznego w układzie urbanistycznym – patrz rysunek planu i §10 pkt.11;
 - 4) minimalna wysokość nowej zabudowy nie może być niższa od najwyższej krawędzi ściany szczytowej budynku sąsiedniego;
 - 5) nie określa się geometrii dachów, jednak przy dachach spadzistych jako pokrycie należy stosować dachówkę ceramiczną.
 - 6) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7;
8. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
9. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWu1 w wysokości 30 %.

§ 29

powierzchnia terenu: 4279,2m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych zlokalizowanych wyłącznie w dolnych kondygnacjach zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu2**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze lokalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, biur i gabinetów.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2:
 - 1) zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **MWu2**:
 - 1) ustala się pierzejowy charakter zabudowy od ulicy Królewieckiej i od ulicy Zacisze;
 - 2) zaplecze pierzei należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń z dużą ilością zieleni urządzonej dla mieszkańców;

- 3) zakazuje się budowy garaży wolnostojących i dobudowy do istniejącego kompleksu garaży;
- 4) zakazuje się budowy pojedynczych parterowych obiektów usługowych;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Warszawskiej , Kręgielnej, Zacisze;
- 6) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
- 7) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 60%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 10%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWu2**:
 - 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji oraz detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – od 3 kondygnacji do 4 kondygnacji wyłącznie w narożnikach zabudowy, liczone łącznie z ewentualnymi poddaszami ;
 - 4) nie określa się geometrii dachów, jednak przy dachach spadzistych jako pokrycie należy stosować dachówkę ceramiczną
 - 5) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7
 - 6) w podziemiu nowej zabudowy należy zlokalizować parkingi.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWu2 w wysokości 30%

§ 30

powierzchnia terenu: 5961m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu3**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze lokalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, biur i gabinetów.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2:
 - 1) zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. W odniesieniu do zabytkowej dawnej kamienicy czynszowej przy ul. Kręgielnej 1, wpisanej do rejestru zabytków o nr 143/90 z dnia 28.12.1990r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz stosowne ustalenia niniejszego paragrafu dotyczące przeznaczenia obiektu, ustalonych linii zabudowy i zagospodarowania zaplecza budynku.

6. W odniesieniu do zabytkowej dawnej kamienicy czynszowej przy ul. Królewieckiej 34, wpisanej do rejestru zabytków o nr 437/95 dnia 02.03.1995r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz stosowne ustalenia niniejszego paragrafu dotyczące przeznaczenia obiektu, ustalonych linii zabudowy i zagospodarowania zaplecza budynku.
7. W odniesieniu do zabytkowej dawnej kamienicy czynszowej przy ul. Królewieckiej 38, wpisanej do rejestru zabytków o nr 415/95 dnia 24.01.1995r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz stosowne ustalenia niniejszego paragrafu dotyczące przeznaczenia obiektu, ustalonych linii zabudowy i zagospodarowania zaplecza budynku.
8. W odniesieniu do zabytkowej dawnej kamienicy czynszowej przy ul. Królewieckiej 40, wpisanej do rejestru zabytków o nr 400/94 dnia 30.09.1994r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz stosowne ustalenia niniejszego paragrafu dotyczące przeznaczenia obiektu, ustalonych linii zabudowy i zagospodarowania zaplecza budynku.
9. Zasady zagospodarowania terenu **MWu3**:
 - 1) zachowuje się pierzejowy charakter zabudowy z niewielkim otwarciem kwartału od ul. Zacisze;
 - 2) wewnątrz kwartału należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń z możliwie dużą ilością zieleni urządzonej dla jego mieszkańców;
 - 3) zakazuje się budowy garaży wolnostojących i dobudowy do istniejących kompleksów boksów garażowych;
 - 4) zakazuje się budowy pojedynczych parterowych obiektów usługowych;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Zacisze;
 - 6) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 7) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 50%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 10%.
10. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWu3**:
 - 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez detal architektoniczny, gzymsy, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – od 4 do 5 kondygnacji;
 - 4) nie określa się geometrii dachów, jednak przy dachach spadzistych jako pokrycie należy stosować dachówkę ceramiczną;
 - 5) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7
 - 6) w podziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi.
11. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
12. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWu3 w wysokości 30 %.

§ 31

powierzchnia terenu: 17101m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu4**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze lokalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, biur i gabinetów.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2:
 - 1) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz podziemnych hal garażowych i zgrupowanych miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 2) zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego, sąsiedztwa terenu zamkniętego i innych uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. W odniesieniu do zabytkowej dawnej kamienicy czynszowej przy ul. Powstańców Warszawskich 9, wpisanej do rejestru zabytków o nr 547/97 z dnia 19.09.1997r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz stosowne ustalenia niniejszego paragrafu dotyczące przeznaczenia obiektu, ustalonych linii zabudowy i zagospodarowania zaplecza budynku.
6. W odniesieniu do zabytkowej dawnej kamienicy czynszowej przy ul. Zacisze 10, wpisanej do rejestru zabytków o nr 509/96 z dnia 21.06.1996r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz stosowne ustalenia niniejszego paragrafu dotyczące przeznaczenia obiektu, ustalonych linii zabudowy i zagospodarowania zaplecza budynku.
7. Zasady zagospodarowania terenu **MWu4**:
 - 1) zachowuje się i ustala pierzejowy charakter zabudowy z niewielkimi otwarciami kwartału od ulicy Powstańców Warszawskich i ul. Winnej - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wewnątrz kwartału należy zagospodarowywać kompleksowo tworząc zakomponowaną przestrzeń z możliwie dużą ilością zieleni urządzonej ;
 - 3) zakazuje się budowy garaży wolnostojących i dobudowy do istniejących kompleksów boksów garażowych oraz pojedynczych parterowych obiektów usługowych;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Powstańców Warszawskich i Winnej – patrz zjazdu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) należy zapewnić możliwość dojazdu do każdego budynku wewnątrz kwartału;
 - 6) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 7) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego – patrz rysunek planu – należy sytuować wyłącznie ciągi pieszo-jezdne lub zieleń izolacyjną, wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów stykających się z ogrodzeniem;
 - 8) ustala się strefę lokalizacji parkingu podziemnego– zgodnie z rysunkiem planu, nad nim na poziomie terenu należy sytuować parking naziemny do maksymalnie 45 miejsc postojowych w otoczeniu zieleni, tj. drzew sytuowanych, co kilka stanowisk oraz zieleni izolacyjnej

- 9) wokół parkingu należy lokalizować zielen izolacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 40%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 15%.
8. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWu4**:
 - 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” i objętych ochroną ze względu na walory architektoniczno-urbanistyczne – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez detal architektoniczny, gzymsy, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – od 4 do 5 kondygnacji;
 - 4) nie określa się geometrii dachów, jednak przy dachach spadzistych jako pokrycie należy stosować dachówkę ceramiczną;
 - 5) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7;
 - 6) w podziemiu nowej zabudowy należy zlokalizować parking.
9. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
10. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWu4 w wysokości 30 %.

§ 32

powierzchnia terenu: 36402,6m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu5**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze lokalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, biur i gabinetów.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2:
 - 1) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz podziemnych parkingów, podziemnych zespołów garażowych i zgrupowanych naziemnych miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 2) zielen towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **MWu5**:
 - 1) należy zachować pierzejowy charakter zabudowy przy ul. Królewieckiej oraz narożnikach ulic Odzieżowa-Królewiecka i Odzieżowa- Teatralna - zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wnętrza osiedlowe należy zagospodarowywać kompleksowo tworząc zakomponowaną przestrzeń z dużą ilością zieleni urządzonej ;
- 3) należy zachować istniejący ciąg pieszy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakazuje się budowy garaży wolnostojących i dobudowy do istniejących zespołów garażowych;
- 5) zakazuje się budowy pojedynczych parterowych obiektów usługowych;
- 6) należy zapewnić możliwość dojazdu do zapleczy zabudowy pierzejowej;
- 7) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
- 8) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 30%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 20%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWu5**:
 - 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się lokalizację wyeksponowaną kompozycyjnie, wymagającą szczególnego podkreślenia architektonicznego w układzie urbanistycznym– patrz rysunek planu i §10 pkt 11;
 - 3) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” i objętego ochroną ze względu na walory architektoniczno-urbanistyczne – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez detal architektoniczny, gzymsy, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 4) wysokość nowej zabudowy – od 4 do 5 kondygnacji;
 - 5) nie określa się geometrii dachów, jednak przy dachach spadzistych jako pokrycie należy stosować dachówkę ceramiczną;
 - 6) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7;
 - 7) w podziemiu nowej zabudowy należy zlokalizować parkingi.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWu5 w wysokości 30 %.

§ 33

powierzchnia terenu: 2979,4m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu6**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze lokalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, biur i gabinetów.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2:
 - 1) zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych i parkingu podziemnego dla mieszkańców kwartału;

- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **MWu6**:
 - 1) należy utrzymać pierzejowy charakter zabudowy;
 - 2) wewnątrz kwartału należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń z możliwie dużą ilością zieleni urządzonej dla jego mieszkańców;
 - 3) zakazuje się budowy garaży wolnostojących i dobudowy do istniejących;
 - 4) zakazuje się budowy pojedynczych parterowych obiektów usługowych;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu poprzez publiczny zjazd bramowy od ulicy Kosynierów Gdyńskich – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) należy zapewnić dostępność komunikacyjną we wnętrzu kwartału do wszystkich budynków;
 - 7) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 8) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 40%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego –10%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWu6**:
 - 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów objętych ochroną ze względu na walory architektoniczno-urbanistyczne – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji oraz detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej
 - 3) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji, w tym liczone poddasze użytkowe;
 - 4) dachy spadziste, pokryte dachówką ceramiczną.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWu6 w wysokości 30 %.

§ 34

powierzchnia terenu: 11509,2m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu7**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze lokalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, biur i gabinetów.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2:
 - 1) zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie naziemnych miejsc postojowych

- i parkingu podziemnego dla mieszkańców terenu;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
 5. Zasady zagospodarowania terenu **MWu7**:
 - 1) należy utrzymać pierzejowy charakter zabudowy;
 - 2) zaplecza pierzei należy zagospodarowywać kompleksowo, aby stworzyć atrakcyjnie zakomponowaną przestrzeń z dużą ilością zieleni urządzonej dla mieszkańców;
 - 3) zakazuje się budowy garaży wolnostojących i dobudowy do istniejących zespołów garażowych;
 - 4) garażowanie należy rozwiązywać wyłącznie poprzez budowę parkingu podziemnego - orientacyjna lokalizacja wskazana w rysunku planu;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu poprzez publiczne zjazdy od ulicy Kosynierów Gdyńskich – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) należy zapewnić dostępność komunikacyjną od zapleczy pierzei do wszystkich budynków;
 - 7) należy zachować piesze przejście bramowe – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym oraz budowy pojedynczych parterowych obiektów handlowych;
 - 9) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 10) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 35%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego –15%.
 6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWu7**:
 - 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów objętych ochroną ze względu na walory architektoniczno urbanistyczne – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie zabudowy po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji oraz detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej, należy dążyć do przywrócenia oryginalnych elewacji ceglanych budynku położonego na północnym krańcu ul. Kosynierów Gdyńskich;
 - 3) w pierzei ul. Kosynierów Gdyńskich i ul. Słonecznej ustala się:
 - a) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji, w tym liczone poddasze użytkowe,
 - b) dachy spadziste i pokryte dachówką ceramiczną.;
 - 4) w pierzei ul. 12 lutego ustala się:
 - a) minimalną wysokość – 5 kondygnacji,
 - b) nie określa się formy dachów.
 - 5) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7.
 7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
 8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWu7 w wysokości 30 %.

§ 35

powierzchnia terenu: 9254,8m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu8**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze lokalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, biur i gabinetów.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2:
 - 1) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz podziemnych hal garażowych i zgrupowanych miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 2) zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. W odniesieniu do zabytkowej dawnej willi modernistycznej wraz z ogrodem przy ul. Trybunalskiej 17, wpisanej do rejestru zabytków o nr 186/91 z dnia 12.04.1991r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z preferencją wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych określonych w ust.2 niniejszego paragrafu.
6. Zasady zagospodarowania terenu **MWu8**:
 - 1) należy zachować pierzejowy charakter zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wewnątrz kwartału należy zagospodarowywać kompleksowo tworząc zakomponowaną przestrzeń z dużą ilością zieleni urządzonej ;
 - 3) zakaz budowy garaży wolnostojących i dobudowy nowych do istniejącego zespołu boksów garażowych oraz pojedynczych parterowych obiektów usługowych;
 - 4) należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Trybunalskiej poprzez zjazd publiczny - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) należy zapewnić możliwość dojazdu do każdego budynku wewnątrz kwartału;
 - 6) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 7) ustala się strefę lokalizacji parkingu podziemnego– zgodnie z rysunkiem planu, nad nim na poziomie terenu należy sytuować parking naziemny do maksymalnie 20 miejsc postojowych w otoczeniu zieleni, tj. drzew sytuowanych, co kilka stanowisk oraz zieleni izolacyjnej;
 - 8) wokół parkingu należy lokalizować zieleni izolacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) należy zachować szpaler drzew, którego lokalizację wskazuje rysunek planu;
 - 10)ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 11)wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 40%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 15%.
7. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWu8**:
 - 1) ustalone linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B”– patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały

- budowlane, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez detal architektoniczny, gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) wysokość nowej zabudowy – od 4 do 5 kondygnacji;
 - 4) ustala się, że połacie dachów nowej zabudowy przy ul. Trybunalskiej mają mieć to samo nachylenie jak sąsiednia zabudowa istniejąca oraz mają być pokryte dachówką ceramiczną;
 - 5) w podziemiu nowej zabudowy należy zlokalizować parking.
8. Zasady i warunki podziału terenu:
- 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji;
 - 2) należy wydzielić działkę pod drogę publiczną, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej wewnątrz kwartału z ulicy Trybunalskiej zgodnie ze wskazaniem zjazdu publicznego w rysunku planu.
9. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWu8 w wysokości 30%.

§ 36

powierzchnia terenu: 8092,1m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu9**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze lokalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, biur i gabinetów.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2:
 - 1) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz podziemnych parkingów i naziemnych zgrupowanych miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 2) zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **MWu9**:
 - 1) należy zachować pierzejowy charakter zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wewnątrz kwartału należy zagospodarowywać kompleksowo tworząc zakomponowaną przestrzeń z dużą ilością zieleni urządzonej ;
 - 3) zakaz budowy garaży wolnostojących i dobudowy nowych do istniejących boksów garażowych;
 - 4) zakaz budowy pojedynczych parterowych obiektów usługowych;
 - 5) należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Zielonej i ulicy Słonecznej poprzez zjazdy publiczne - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) należy zapewnić możliwość dojazdu do każdego budynku wewnątrz kwartału;
 - 7) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym; ustala się strefę lokalizacji parkingu podziemnego– zgodnie z rysunkiem planu, nad nim na poziomie terenu należy sytuować parking naziemny do maksymalnie 30 miejsc postojowych w otoczeniu zieleni, tj. drzew sytuowanych, co kilka stanowisk oraz

- zieleni izolacyjnej;
- 8) wokół parkingu należy lokalizować zielen izolacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 10) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 41%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 10%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWu9**:
- 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez detal architektoniczny, gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – od 4 do 5 kondygnacji w tym liczone poddasze użytkowe;
 - 4) ustala się, że połączenie dachów nowej zabudowy przy ul. Zielonej mają mieć to samo nachylenie jak sąsiednia zabudowa istniejąca oraz mają być pokryte dachówką ceramiczną;
 - 5) w podziemiu nowej zabudowy należy zlokalizować parking.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
- 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji;
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWu9 w wysokości 30%.

§ 37

powierzchnia terenu: 12170,9m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu10**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze lokalnym w zakresie: handlu detalicznego, administracji, biur i gabinetów.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2:
 - 1) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz podziemnych parkingów i zgrupowanych miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 2) zielen towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. W odniesieniu do zabytkowej dawnej kamienicy czynszowej przy ul.R.Traugutta89, wpisanej do rejestru zabytków o nr 342/94 z dnia 18.03.1994r. – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz stosowne ustalenia

niniejszego paragrafu dotyczące przeznaczenia obiektu i zagospodarowania zaplecza budynku.

6. Zasady zagospodarowania terenu **MWu10**:
 - 1) należy zachować pierzejowy charakter zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zaplecze pierzei należy zagospodarowywać kompleksowo tworząc zakomponowaną przestrzeń z dużą ilością zieleni urządzonej ;
 - 3) zakaz budowy garaży wolnostojących i dobudowy do istniejących boksów garażowych;
 - 4) zakaz budowy pojedynczych parterowych obiektów usługowych
 - 5) garażowanie należy rozwiązywać wyłącznie poprzez budowę podziemnych parkingów, lokalizowanych na zapleczach pierzei;
 - 6) należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Kosynierów Gdyńskich poprzez zjazdy publiczne - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) należy zapewnić możliwość dojazdu do każdego budynku na zapleczu pierzei;
 - 8) zakazuje się zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym;
 - 9) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 10) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 35%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 10%.
7. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MWu10**:
 - 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wobec obiektów chronionych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej „B” – patrz rysunek planu, ustala się następujące zasady ochrony: przy pracach remontowych i modernizacyjnych należy zachować ustalone linie regulacyjne po obrysie budynku, sylwetę zabudowy, oryginalną formę i pokrycie dachów, tradycyjne materiały budowlane, istniejącą artykulację elewacji, ukształtowaną przez detal architektoniczny, gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) wysokość nowej zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji, w tym liczone poddasze użytkowe;
 - 4) nie ustala się kształtu dachów, natomiast przy dachach spadzistych należy pokrywać je dachówką ceramiczną;
 - 5) zasady zabudowy pierzejowej zgodnie z §7;
 - 6) w podziemiu nowej zabudowy należy zlokalizować parkingi.
8. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji;
9. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MWu10 w wysokości 30%.

§ 38

powierzchnia terenu: 4695,9 m²

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zgodnie ze stanem istniejącym, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1, to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 2 to:
 - 1) place zabaw i zieleni urządzonej związana z rekreacją;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
5. Zasady zagospodarowania terenu **MW**:
 - 1) teren zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z przeznaczeniem i dużym udziałem zieleni urządzonej;
 - 2) zakazuje się budowy garaży wolnostojących;
 - 3) obsługa komunikacyjna od ulicy Winnej;
 - 4) należy przeprowadzić rewitalizację zagospodarowania terenu, a w szczególności:
 - a) akcentować w sposób jednoznaczny granice z terenami o innym przeznaczeniu, a zwłaszcza z pasem ulicznym i zapleczem,
 - b) otoczyć ochroną istniejące zadrzewienie,
 - c) zorganizować zieleni niską, wyposażać w małą architekturę i urządzić place zabaw;
 - 5) wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy, również tymczasowej;
 - 6) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 7) wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne z obecnym stanem tj.:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 26%;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 20%.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu **MW**:
 - 1) ustala się, iż należy zachować zabudowę w obecnych gabarytach i po istniejącym obrysie budynków dążąc do poprawy warunków technicznych i estetyzacji w zakresie kolorystyki i detalu architektonicznego.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zasady i warunki podziału terenu muszą logicznie odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
8. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu MW w wysokości 30% .

§ 39

powierzchnia terenu: 6548,5m²

1. Ustala się teren zieleni publicznej urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP1**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to: urządzonej zieleni parkowa o charakterze rekreacyjnym.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie, o którym mowa w ust.1 to:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie.
5. Zasady zagospodarowania terenu **ZP1**:

- 1) na terenie występuje grupa starodrzewu wymagająca zachowania –zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej;
- 3) dotychczasowe zagospodarowanie związane z funkcjami handlowymi należy traktować jako tymczasowe;
- 4) teren należy kompleksowo zrewitalizować poprzez zakomponowane nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej oraz wprowadzenie małej architektury;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.
6. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zakaz dokonywania nowych wydziałów geodezyjnych;
 - 2) dopuszcza się wydzielenia pod niezbędną infrastrukturę techniczną.
7. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu ZP w wysokości 30%.

§ 40

powierzchnia terenu: 4733,4m²

1. Ustala się teren zieleni publicznej urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP2**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to: urządzonej zieleń parkowa o charakterze dekoracyjnym, izolacyjnym i rekreacyjnym.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie, o którym mowa w ust.1 to:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie.
5. Zasady zagospodarowania terenu **ZP2**:
 - 1) na terenie występuje grupa starodrzewu wymagająca zachowania –zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wskazuje się lokalizację ciągów pieszych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) należy zadbać o prawidłową ekspozycję formy przestrzennej autorstwa Magdaleny Abakanowicz, rzeźby Achillesa i pomnika pamięci bohaterów Armii Krajowej, których obecną lokalizację wskazano w rysunku planu;
 - 4) zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej;
 - 5) teren należy kompleksowo zrewitalizować poprzez zakomponowane nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej oraz wprowadzenie małej architektury;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.
6. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zakaz dokonywania nowych wydziałów geodezyjnych;
 - 2) dopuszcza się wydzielenia pod niezbędną infrastrukturę techniczną.
7. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu ZP2 w wysokości 30%.

§ 41

powierzchnia terenu: 893m²

1. Ustala się teren zieleni publicznej urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP3**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 to: urządzonej zieleń parkowa o charakterze dekoracyjnym, izolacyjnym i rekreacyjnym.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie, o którym mowa w ust.1 to:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust.3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie.
5. Zasady zagospodarowania terenu **ZP3**:
 - 1) zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej;
 - 2) teren należy kompleksowo zrewitalizować poprzez zakomponowane nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej oraz wprowadzenie małej architektury;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.
6. Zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) zakaz dokonywania nowych wydzieleń geodezyjnych;
 - 2) dopuszcza się wydzielenia pod niezbędną infrastrukturę techniczną.
7. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu **ZP3** w wysokości 30%.

§ 42

1. Ustala się tereny komunikacji i obsługi komunikacji, w tym:
 - 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** wraz z poprzedzającym go numerem porządkowym i innymi symbolami dookreślającymi typy komunikacji tj. klasy i parametry ulic w sposób następujący : ulice: **G** – ulica główna, **L** – ulica lokalna, **D** – ulica dojazdowa, **X** – ciąg pieszo-jezdny lub wyłącznie pieszy, 1/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu, **T** – tramwaj, **P** – parking.
2. Ustala się generalne zasady rozwiązań systemu komunikacyjnego zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:
 - 1) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ul. Generała Grota Roweckiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **01KDG2/2+T**, należy zachować zgrupowanie starodrzewu – zgodnie z rysunkiem planu, należy wykształcić aleję drzew poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń i utrzymanie istniejących szpalerów i pojedynczych drzew;
 - 2) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej Alei Armii Krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **02KDG2/2+T**, należy wykształcić aleję drzew poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń i utrzymanie istniejących szpalerów i pojedynczych drzew, należy zachować istniejącą lokalizację artystycznej formy przestrzennej, dbając o odpowiednią jej ekspozycję – zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się jako zalecenie utrzymanie zachowanych fragmentów nawierzchni z oryginalnej kostki brukowej;

- 3) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy 12 Lutego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **03KDG2/2+T**, zaleca się wykształcić aleję drzew poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń i utrzymanie istniejących szpalerów i pojedynczych drzew, wskazuje się lokalizację pieszego przejścia podziemnego KXp – zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) w odniesieniu do zabytkowego budynku, wpisanego do rejestru zabytków o nr 413/95 z dnia 24.01.1995r., który znalazł się w liniach rozgraniczających ulicy – patrz rysunek planu, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz następujące ustalenia:
 - obiekt należy przenieść w inne miejsce w uzgodnieniu z urzędem konserwatorskim,
 - b) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną ze względu na walory architektoniczno-urbanistyczne, który znalazł się w liniach rozgraniczających, należy przed jego rozbiórką wykonać konserwatorską dokumentację ewidencyjną, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i w uzgodnieniu z urzędem konserwatorskim – patrz rysunek planu;
 - c) na części terenu, patrz rysunek planu, ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć tam zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - d) w odniesieniu do objętego ochroną pomnika przyrody należy zachować szczególną ostrożność w zagospodarowywaniu jego otoczenia, aby nie stanowiło zagrożenia dla prawidłowej wegetacji drzewa w strefie ochrony pomnika przyrody – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się linie rozgraniczające fragmentu modernizowanej ulicy Pocztowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **04KDG2/2+T**, zaleca się wykształcić aleję drzew,
 - a) na całym w/w terenie ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Teatralnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **05KDG2/2+T**, należy wykształcić aleję drzew;
- 6) ustala się linie rozgraniczające fragmentu modernizowanej ulicy Królewieckiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **06KDL1/2**, po nasłonecznionej stronie ulicy zaleca się wykształcić szpalery drzew, wskazuje się jako zalecenie przywrócenie po modernizacji nawierzchni jezdni z oryginalnej kostki brukowej,
 - a) w zachodniej części ulicy – zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Powstańców Warszawskich, oznaczonej na rysunku planu symbolem **07KDL1/2**, ochronie podlega grupa starodrzewu – zgodnie z rysunkiem planu, należy zachować po modernizacji nawierzchnię z oryginalnej, istniejącej obecnie kostki brukowej;
- 8) ustala się linie rozgraniczające fragmentu modernizowanej ulicy Stoczniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **08KDL1/2**,
 - a) dla przedmiotowego fragmentu ulicy – zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 9) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Trybunalskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **09KDL1/2**, należy wykształcić aleję drzew;
- 10) ustala się linie rozgraniczające fragmentu modernizowanej ulicy Kosynierów Gdyńskich, oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDL1/2**

- a) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną konserwatorską, który znalazł się w liniach rozgraniczających modernizowanej ulicy, należy przed jego rozbiórką wykonać konserwatorską dokumentację ewidencyjną, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i w uzgodnieniu z urzędem konserwatorskim – patrz rysunek planu;
- 11) ustala się linie rozgraniczające fragmentu modernizowanej ulicy Słonecznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KDL1/2**;
 - 12) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Zielonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDL1/2**, po nasłonecznionej stronie ulicy należy wykształcić szpaler drzew;
 - 13) ustala się linie rozgraniczające fragmentu modernizowanej ulicy Zacisze, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KDL1/2**, po nasłonecznionej stronie ulicy zaleca się wykształcić szpaler drzew, wskazuje się jako zalecenie przywrócenie po modernizacji nawierzchni jezdni z oryginalnej kostki brukowej;
 - 14) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Winnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **14KDL1/2**, należy zachować istniejące zadrzewienie i poprzez nowe nasadzenia wykształcić aleję drzew;
 - 15) ustala się linie rozgraniczające zachodniego fragmentu modernizowanej ulicy Zacisze, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KDD1/2**, po nasłonecznionej stronie ulicy zaleca się nasadzić szpaler drzew, wskazuje się jako zalecenie przywrócenie po modernizacji nawierzchni z oryginalnej kostki brukowej, dla przedmiotowego fragmentu ulicy – zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 16) ustala się linie rozgraniczające wschodniego fragmentu modernizowanej ulicy Zacisze, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KDD1/2**, po nasłonecznionej stronie ulicy zaleca się nasadzić szpaler drzew, wskazuje się jako zalecenie przywrócenie po modernizacji nawierzchni z oryginalnej kostki brukowej;
 - 17) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Ratuszowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **17KDD1/2**;
 - 18) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Łączności, oznaczonej na rysunku planu symbolem **18KDD1/2**, należy zachować istniejącą nawierzchnię jezdni z oryginalnej kostki brukowej, należy zachować i uzupełniać przez nowe nasadzenia istniejącą aleję;
 - 19) ustala się linie rozgraniczające północnego fragmentu modernizowanej ulicy Kosynierów Gdyńskich, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19KDD1/2**;
 - 20) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Odzieżowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **20KDD1/2**, należy wykształcić w północno-zachodnim fragmencie szpaler drzew, wskazuje się jako zalecenie przywrócenie po modernizacji nawierzchni jezdni z oryginalnej kostki brukowej;
 - 21) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Osińskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KDD1/2**, dla zachodniej części ulicy – zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 22) ustala się linie rozgraniczające północnego fragmentu modernizowanej ulicy Królewieckiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22KDD1/2**, po nasłonecznionej stronie ulicy zaleca się wykształcić szpalery drzew, wskazuje się jako zalecenie przywrócenie po modernizacji nawierzchni jezdni z oryginalnej kostki brukowej,

- 23) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Pestalozziego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **23KDD1/2**, należy wyksztąpić aleję drzew, wskazuje się jako zalecenie przywrócenie po modernizacji nawierzchni jezdni z oryginalnej kostki brukowej,
 - a) dla terenu ulicy – zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 24) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Kręgielnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **24KDD1/2**; wskazuje się jako zalecenie przywrócenie po modernizacji nawierzchni jezdni z oryginalnej kostki brukowej;
 - 25) ustala się linie rozgraniczające modernizowanego fragmentu ulicy Teatralnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 KDD1/2**;
 - 26) ustala się linie rozgraniczające ulicy dojazdowej wraz z miejscami parkingowymi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **26 KDD1/2**;
 - 27) ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszego z dopuszczeniem sporadycznej niezbędnej obsługi samochodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27KDX**;
 - 28) ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszego z dopuszczeniem sporadycznej niezbędnej obsługi samochodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **28KDX**;
 - 29) ustala się linie rozgraniczające pieszego przejścia podziemnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **29KXp**;
 - 30) ustala się linie rozgraniczające pieszego przejścia podziemnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30KXp**;
 - 31) ustala się linie rozgraniczające parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **31KP**, o powierzchni 2164,6m²;
 - a) przeznaczenie preferowane to: ogólnodostępny parking wielokondygnacyjny z dopuszczeniem wbudowanego ciągu usług; liczba kondygnacji naziemnych – minimum 3; obiekt powinien charakteryzować się architekturą o najwyższym standardzie – zarówno pod względem formy, jak i materiałów wykończeniowych;
 - b) na części terenu ustala się strefę obserwacji archeologicznej – co oznacza, że mogą mieć na tym terenie zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji publicznej:
- 1) w liniach rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, technicznych wyjątkiem: urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
 - 2) w liniach rozgraniczających wszystkich projektowanych i modernizowanych ulic należy realizować obustronne chodniki;
 - 3) we wszystkich liniach rozgraniczających komunikacji w maksymalnie możliwym stopniu zachowywać i wprowadzać zieleń, zgodnie z przepisami szczególnymi i szczegółowymi niniejszej uchwały;
 - 4) zakazuje się sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, natomiast należy je sytuować tylko w połączeniu z innymi elementami zagospodarowania przestrzeni jednak z wykluczeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów objętych niniejszym planem ochroną konserwatorską i zieleni; wszelkie nośniki reklamowe powinny stanowić formę drugoplanową w zagospodarowaniu terenu, a ich rola powinna ograniczać się do podrzędnej funkcji uzupełniającej;
5. Projekty budowlane modernizacji istniejących i budowy nowych ulic i parkingów powinny zawierać rozwiązania techniczne zapobiegające rozprzestrzenianiu hałasu

komunikacyjnego poza ich granice ponad dopuszczalny poziom określony dla terenów z nimi sąsiadującymi.

6. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się realizację nowych wydzieleni geodezyjnych bez określania ich warunków, z zachowaniem przepisów szczególnych;
 - 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.
7. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu **KD** w wysokości 30%.

§ 43

1. Ustala się tereny orientacyjnej lokalizacji infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ITE1, ITE2 , ITE3 i ITE4**.
2. Zasady obsługi i kształtowania urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
3. Stawkę procentową, o której mowa w §5 ust.10 - ustala się dla terenu **IT** w wysokości 30%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§44

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§45

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz NOWAK