

**UCHWAŁA NR XXVI/581/2010
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
z dnia 21 stycznia 2010 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru otoczenia Placu Kazimierza Jagiellończyka w Elblągu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dziennik Ustaw z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241), w związku z uchwałą Nr IX/159/07 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20.09.2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, 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 roku **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia Placu Kazimierza Jagiellończyka w Elblągu, którego obszar zawarty jest między ulicami: Nowowiejską, Teatralną, Robotniczą, Karową, terenem osiedla mieszkaniowego przy ul.

Gwiazdnej, ulicami: Urocza, Bosmańska, Królewiecką, terenem osiedla przy ul. Kopernika, ulicą Traugutta.

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.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1: 1000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole literowo – cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) strefa zorganizowanych placów publicznych i zorganizowanej zieleni publicznej;
 - 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 8) strefa lokalizacji parkingu podziemnego,
 - 9) strefa lokalizacji miejsc postojowych,
 - 10) strefa lokalizacji ściany akustycznej,
 - 11) wysokościowy akcent architektoniczny.

§ 3

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale, planie, rysunku planu** bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałą, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą oraz rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
2. **budynku** – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
3. **budowli** – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem;
4. **wysokości budynku:**
 - 1) wyrażonej w metrach – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki w przypadku dachów płaskich, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych dachów stromych;
 - 2) wyrażonej w liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5. **zabudowie pierzejowej** – rozumie się przez to nieprzerwane ciągi zabudowy, stanowiące ściany ograniczające przestrzeń publiczną;
6. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów, w tym ogólnodostępne tereny placów publicznych i zieleni;
7. **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania
 - 1) **reklama wolnostojąca** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej usytuowany samodzielnie,
 - 2) **reklama na obiekcie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej usytuowany na obiekcie budowlanym lub innym,
 - 3) **reklamie nie stanowi** szyld o treści wymaganej przepisami prawa o powierzchni do $0,3 \text{ m}^2$;
8. **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
9. **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami wyrażoną procentowym udziałem w ogólnej powierzchni terenu;
10. **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 ;
11. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy, przy czym obowiązująca linia zabudowy wyznacza położenie ściany frontowej budynku, zaś nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza teren, na którym zabudowa kubaturowa może być lokalizowana; nie dotyczy to:
 - 1) w kondygnacji przyziemnej wiatrołapów, ganków itp. o szerokości do 2 m,
 - 2) w wyższych kondygnacjach balkonów, wykuszy, loggii, okapów itp. o szerokości do 1m,
12. **usługach centrotwórczych o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym** – należy przez to rozumieć w szczególności usługi administracji publicznej (siedziby organów władzy, sądów i prokuratury, administracji gospodarczej i finansowej, łączności) oraz usługi komercyjne (centra biznesu, finansów, handlu, gastronomii, rozrywki, centra integracyjne);
13. **nieuciążliwych funkcjach usługowych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, której prowadzenie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej;
14. **standardach emisyjnych** – w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska;
15. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
16. **strefie „B” ochrony konserwatorskiej** – przez obszary objęte strefą „B” należy rozumieć obszary o stosunkowo dobrze zachowanych podstawowych elementach struktury historycznej przestrzeni, gdzie ochrona zachowanych walorów oraz prawidłowy dalszy sposób zagospodarowywania pozwolą przywrócić zatarte wartości przestrzenne, architektoniczne i przyrodnicze;
17. **gabinecie** – oznacza to pomieszczenie do pracy umysłowej lub specjalnej pracy zawodowej (np. lekarskiej, prawniczej, kosmetycznej, itp.), nieuciążliwej dla sąsiedztwa;

18. **powierzchni sprzedaży** – rozumie się przez to powierzchnię lokalu handlowego z wyłączeniem powierzchni magazynowej oraz zaplecza socjalnego;
19. **powierzchni handlowej** – rozumie się przez to powierzchnię lokali handlowych sprzedaży detalicznej (powierzchnia sprzedaży plus powierzchnia magazynów i zapleczy lokali);
20. **markecie** – rozumie się przez to sklep spożywczo – przemysłowy wyposażony w halę sprzedażową o dużej powierzchni, sprzedający szeroki asortyment towarów codziennego użytku.

§ 4

Ustala się, jako nadrzędne na obszarze objętym ustaleniami planu, cele polityki przestrzennej:

- 1) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania śródmiejskiej części miasta;
- 2) uporządkowanie i zagospodarowanie przestrzeni publicznych Placu Kazimierza Jagiellończyka oraz ulic: Teatralnej, Nowowiejskiej i Pułkownika Stanisława Dąbka;
- 3) usprawnienie układu komunikacyjnego obszaru, wskazanie miejsc parkingowych;

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu zawierające tereny o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy. Poszczególne tereny wydzielone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone jednoznacznie je identyfikującymi symbolami literowo – cyfrowymi.
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 planu.

§ 6

W planie określa się:

1. Przeznaczenie terenów, dla których ustalenia zawarte są w rozdziale 2 – Przepisy Szczegółowe niniejszej uchwały:
 - 1) zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U;
 - 2) zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem UMW;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU;
 - 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW;
 - 5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
 - 6) usług oświatowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UO;
 - 7) usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US;
 - 8) zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP;
 - 9) infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ITE;
 - 10) komunikacji – drogi publiczne, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD oraz klasą ulicy:

- a) G – ulica główna
 - b) Z – zbiorcza
 - c) L – ulica lokalna
 - d) D – ulica dojazdowa;
- 11) komunikacji – parking publiczny, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP;
 - 12) pieszej przestrzeni publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KX;
 - 13) komunikacji – publiczny ciąg pieszo – jezdny, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX;
 - 14) komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (wskaźniki i parametry);
 - 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 10. Stawki procentowe służące pobieraniu jednorazowej opłaty, wnoszonej na rzecz gminy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

W planie nie określa się, gdyż nie występują na obszarze planu:

- 1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i ponownych podziałów nieruchomości.
- 3. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

Zabudowa usługowa U

<i>KARTA TERENU U1 o powierzchni 0,41 ha</i>
Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, z podziałem na tereny U1 – U9, o łącznej powierzchni 5,42 ha.
1. Przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie gastronomii lub handlu, dopuszcza się stację paliw; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz parkingów naziemnych; b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nie ustala się;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu nowej zabudowy; dla stacji paliw – reklama w formie pylonu reklamowego;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1) linie zabudowy – według rysunku planu; 2) wysokość budynków – od 3 do 5 kondygnacji; 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70 %; 4) ukształtowanie dachu – dachy płaskie; 5) w podziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi;
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym; 2) zakaz budowy garaży wolnostojących;

- 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 10%;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp od strony ulicy 1KDL1/2; w przypadku konieczności dostępu do zachodniej części terenu U2 od strony ulicy 1KDL1/2 należy realizować jeden wjazd dla terenów U1 i zachodniej części U2; orientacyjna lokalizacja ww. wjazdu wskazana jest na rysunku planu;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu U1, a dla nowej zabudowy również w jej podziemiu;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

KARTA TERENU U2 o powierzchni 1,89 ha

Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, z podziałem na tereny U1 – U9, o łącznej powierzchni 5,42 ha.

1. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o znaczeniu ogólnomiejskim w zakresie handlu detalicznego (w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), kultury, sztuki, rozrywki i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz parkingów wielopoziomowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego kompleksu usługowego w celu wprowadzania nowych funkcji przewidzianych ustaleniami planu; w przypadku rozbudowy obiektu niezbędna jest również rozbudowa parkingów w kilku poziomach;
- 2) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nie ustala się;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu przebudowy/rozbudowy kompleksu usługowego;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy – według rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy – od 3 do 6 kondygnacji;
- 3) ukształtowanie dachu – dachy płaskie;
- 4) obowiązuje wysoki standard architektury wyrażający się wyeksponowaniem podziałów pionowych i zastosowaniem nowoczesnego detalu architektonicznego oraz wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym;
- 2) zakaz budowy garaży wolnostojących;
- 3) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – nie ustala się;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp od strony ulicy Teatralnej i ulicy 1KDD1/2; w przypadku konieczności dostępu do zachodniej części terenu U2 od strony ulicy 1KDL1/2 należy realizować jeden wjazd dla terenów U1 i zachodniej części U2; orientacyjna lokalizacja ww. wjazdu wskazana jest na rysunku planu;
- 2) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami:
 - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

KARTA TERENU U3 o powierzchni 0,15 ha	
Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, z podziałem na tereny U1 – U9, o łącznej powierzchni 5,42 ha.	
1. Przeznaczenie:	
1)	przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie administracji finansowej;
2)	przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
1)	obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1)	nie ustala się;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
1)	nie dotyczy;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
1)	zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu modernizacji zabudowy;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:	
1)	wysokość budynku – do 5 kondygnacji;
2)	powierzchnia zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;
3)	ukształtowanie dachu – dachy płaskie;
4)	obowiązuje wysoki standard architektury wyrażający się zastosowaniem nowoczesnego detalu architektonicznego i wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:	
1)	zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym;
2)	zakaz budowy garaży wolnostojących;
3)	zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
4)	wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – nie ustala się;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
1)	dostęp od strony ulicy 2KDL1/2;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

KARTA TERENU U4 o powierzchni 0,77 ha

Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, z podziałem na tereny U1 – U9, o łącznej powierzchni 5,42 ha.

1. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie kultury (ze szczególnym znaczeniem teatru), rozrywki i wystawiennictwa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: administracja, edukacja i gastronomia – związane z funkcją podstawową;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, miejsc postojowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje szczególna dbałość i troska o kształtowanie ładu przestrzennego w otoczeniu głównego centrum kultury miasta, przy wykorzystaniu walorów obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej;
- 2) zachowaniu i ochronie podlegają następujące elementy i cechy zabudowy istniejącej:
 - a) układ przestrzenny zabudowy w kształcie litery T z centralnym wejściem do budynku na osi symetrii wschód – zachód, wyznaczającej relację budynku centrum kultury z głównym placem publicznym (plac Kazimierza Jagiellończyka),
 - b) centralny holl budynku wraz z oświetlającym go świetlikiem w dachu, stanowiącym główny akcent wysokościowy i architektoniczny obiektu,
 - c) czytelny wewnętrzny układ funkcjonalno – organizacyjny obiektu,
 - d) główne cechy architektury obiektu wyrażone proporcjami brył (szczególnie w elewacji wschodniej i południowej) oraz kształtem detalu architektonicznego,
 - e) kształt obiektu od strony wschodniej z wyższą bryłą centralną zwieńczoną świetlikiem oraz dwa symetrycznie niższe skrzydła;
 - f) funkcja parkingu dla pracowników po północnej stronie obiektu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę obiektu, przy zachowaniu i ochronie elementów zawartych w punkcie 2) oraz spełnieniu następujących warunków:
 - a) projekt rozbudowy powinien być sporządzony na podstawie kompleksowego programu funkcjonalnego,
 - b) nie dopuszcza się przekształceń obiektu, prowadzonych odrębnie przez poszczególnych zarządców,
 - c) należy zachować główne, reprezentacyjne wejście do dużej sali teatru poprzez centralny holl;
 - d) niezbędne jest utworzenie nowego wejścia do małej sali teatralnej od ulicy Teatralnej oraz wykreowanie powiązanej z teatrem urządzonej przestrzeni publicznej,
 - e) obowiązuje najwyższa jakość projektowanej zabudowy oraz wysoki standard

<p>stosowanych materiałów;</p> <p>4) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu z rozbudową istniejącego obiektu na podstawie jednego projektu łącznie z terenami KDX i 2KX; zaleca się wyłonienie projektu, o którym mowa w pkt 4) na podstawie konkursu;</p> <p>5) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p>
<p>1) nie ustala się;</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p>
<p>1) obowiązuje ochrona formy architektury, w szczególności proporcji elewacji frontowej istniejącego obiektu, jako dobra kultury współczesnej, zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2;</p> <p>2) zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami pkt 2 niniejszego paragrafu;</p>
<p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p>
<p>1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu elewacji obiektu;</p>
<p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p>
<p>1) linie zabudowy – według rysunku planu;</p> <p>2) wysokość budynków – zachować istniejące proporcje poszczególnych części obiektu;</p> <p>3) w przypadku podwyższenia obiektu należy również odpowiednio podwyższyć świetlik;</p> <p>4) ukształtowanie dachu do budowy – dach płaski;</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p>
<p>1) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym;</p> <p>2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;</p> <p>3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – nie ustala się;</p>
<p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p>
<p>1) dostęp od strony ulicy 2KDL1/2 oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny KDX;</p>
<p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej</p>
<p>1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;</p> <p>2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;</p> <p>4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań</p>

tymczasowych i przejściowych;

- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

KARTA TERENU U5 o powierzchni 0,90 ha
Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, z podziałem na tereny U1 – U9, o łącznej powierzchni 5,42 ha.
1. Przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie administracji i funkcji im towarzyszących; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz parkingów naziemnych i podziemnych; b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) architekturę nowej zabudowy kształtować w formie obiektu kubaturowego, o wyraźnie zaakcentowanej w pierzei ulicy architekturze obiektu wraz z eksponowanym wejściem; 2) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nie ustala się;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu zabudowy;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1) wysokość budynków – maksymalnie 63 m n.p.m.; dopuszcza się możliwość stopniowania wysokości budynku; 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 %; 3) ukształtowanie dachu – nie ustala się geometrii dachów, jednak przy dachach spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną; 4) w podziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi; 5) wobec zabudowy istniejącej należy dążyć do poprawy warunków technicznych i estetyzacji w zakresie kolorystyki i detalu architektonicznego;
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym; 2) zakaz budowy garaży wolnostojących; 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 10%;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp poprzez zjazd publiczny od strony ulicy 1KDG2/2+T oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny KDX;
- 2) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami:
 - minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

KARTA TERENU U6 o powierzchni 0,23 ha
Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, z podziałem na tereny U1 – U9, o łącznej powierzchni 5,42 ha.
1. Przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie kultury, administracji lub opieki zdrowotnej oraz funkcji im towarzyszących; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, miejsc postojowych; b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nie ustala się;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu nowej zabudowy;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1) linie zabudowy – według rysunku planu; 2) wysokość budynków – od 4 do 6 kondygnacji; 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70 %; 4) ukształtowanie dachu – dachy płaskie; 6) w podziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi;
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym; 2) zakaz budowy garaży wolnostojących; 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 10%.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dostęp od strony ulicy 3KDD 1/2; 2) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami:

– minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

KARTA TERENÓW U7 o powierzchni 0,45 ha
U9 o powierzchni 0,37 ha

Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, z podziałem na tereny U1 – U9, o łącznej powierzchni 5,42 ha.

1. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie kultury, administracji, opieki zdrowotnej i funkcji im towarzyszących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, zgrupowanych miejsc postojowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nie ustala się;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu modernizacji zabudowy;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) rozbudowa w zwartej zabudowie;
- 2) wysokość budynków – w obecnych gabarytach;
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu U7 – maksymalnie 50 %,
 - b) dla terenu U9 – maksymalnie 25 %;
- 4) ukształtowanie dachu – dachy płaskie;
- 5) wobec istniejącej zabudowy należy dążyć do poprawy warunków technicznych i estetyzacji w zakresie kolorystyki i detalu architektonicznego;

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym;
- 2) zakaz budowy garaży wolnostojących;
- 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 5%;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp do terenu U7 od strony ulicy 3KDD1/2, do terenu U9 od strony ulicy 4KDD1/2;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających przedmiotowych terenów;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

<i>KARTA TERENU U8 o powierzchni 0,25 ha</i>
Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, z podziałem na tereny U1 – U9, o łącznej powierzchni 5,42 ha.
1. Przeznaczenie:
<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym w zakresie kultury, administracji lub opieki zdrowotnej oraz funkcji im towarzyszących; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, zgrupowanych miejsc postojowych, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
<ol style="list-style-type: none"> 1) nie ustala się;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
<ol style="list-style-type: none"> 1) nie dotyczy;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu modernizacji zabudowy;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
<ol style="list-style-type: none"> 1) linie zabudowy – według rysunku planu; 2) wysokość budynków – maksymalnie 4 kondygnacje; 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70 %; 4) ukształtowanie dachu – nie ustala się; 5) w podziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi;
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym; 2) zakaz budowy garaży wolnostojących; 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 5%;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
<ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp od strony ulicy 4KDD1/2; 2) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: <ul style="list-style-type: none"> – minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

Zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna UMW

<i>KARTA TERENU UMW o powierzchni 0,79 ha</i>
Ustala się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UMW, o powierzchni 0,68 ha.
1. Przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrowe o znaczeniu ogólnomiejskim w zakresie handlu detalicznego (w tym nowo wybudowane centrum usługowo - handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² – maksymalnie 12 500 m ²), administracji, kultury, sztuki lub rozrywki oraz funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o wysokim standardzie; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych oraz parkingu podziemnego, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje kształtowanie zabudowy pierzejowej wzdłuż Placu Kazimierza Jagiellończyka i ulicy Nowowiejskiej z wysokościowym akcentem architektonicznym podkreślającym formę i wysokością narożnik z ulicą Nowowiejską; 2) nowa zabudowa powinna posiadać wysokie walory architektoniczno – kompozycyjne, wyrażające się: <ol style="list-style-type: none"> a) architekturą o najwyższym standardzie i współczesnej niepowtarzalnej formie, b) zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, c) zastosowaniem indywidualnego w formie detalu architektonicznego, iluminacji; 3) akcentowane architektonicznie wejście do obiektu wraz z placem wejściowym; 4) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie i realizacja inwestycji w granicach terenów: UMW, ZP1, 4KX i 5KDD 1/2 (zakaz etapowania realizacji); 5) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie ww. terenów zgodnie z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren pod względem wymagań ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej; należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej; 2) należy zminimalizować wszelkie negatywne oddziaływania planowanych funkcji na otaczającą zabudowę mieszkaniową;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy;

<p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niezabudowane fragmenty działki, poza drogami wewnętrznymi i placami manewrowymi, należy ukształtować jako otwarte piesze przestrzenie publiczne z elementami zieleni i obiektami małej architektury (fontanny, rzeźby, itp.), integrujące użytkowników usług i mieszkańców; 2) reklama wyłącznie jako element zagospodarowania elewacji budynku, zgodnie z opracowanym projektem;
<p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) linie zabudowy w kondygnacji przyziemnej (poziom 0 budynku)– według rysunku planu; 2) wysokość frontowej elewacji budynków od strony ulic: Królewieckiej i Nowowiejskiej: <ol style="list-style-type: none"> a) dominanta (stanowiąca minimum 15% powierzchni zabudowy) – minimalnie 28 m; b) pozostała część zabudowy – minimalnie 12 m; 3) ukształtowanie dachu – dachy płaskie; 4) strefa dostaw towarów zawarta w kubaturze obiektu; 5) powierzchnia sprzedaży marketu wchodzącego w skład centrum usługowo – handlowego – maksymalnie 2000 m²;
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych; 2) elementy infrastruktury technicznej wyłącznie w formie wbudowanej w obiekty podstawowe; 3) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym; 4) zakaz budowy garaży wolnostojących i lokalizowania parkingów naziemnych;
<p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp od strony ulicy Nowowiejskiej; 2) parking podziemny – zasięg według rysunku planu, wjazd od ulicy Nowowiejskiej; 3) zaopatrzenie (strefa dostaw) – wjazd od ulicy Nowowiejskiej; 4) ilość miejsc postojowych w granicach terenów UMW, ZP1 i 4KX powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: <ul style="list-style-type: none"> – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
<p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne; 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej; 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;

- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

<i>KARTA TERENÓW MWU1 o powierzchni 0,37 ha</i>
Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU, z podziałem na tereny: MWU1 – MWU4 o łącznej powierzchni 2,19 ha.
1. Przeznaczenie:
<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem na dolnych kondygnacjach nieuciążliwych funkcji usługowych o charakterze lokalnym, w zakresie handlu detalicznego, administracji, biur lub gabinetów oraz funkcji im pokrewnych; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) zieleni towarzysząca funkcji mieszkaniowej, b) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, naziemnych miejsc postojowych, c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
<ol style="list-style-type: none"> 1) należy utrzymać pierzejowy charakter zabudowy; 2) nowa zabudowa realizowana w formie uzupełnień oraz rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy powinna posiadać wysokie walory architektoniczno – kompozycyjne, wyrażające się: <ol style="list-style-type: none"> a) nawiązaniem elewacji, kształtu dachu, rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych do istniejącej zabudowy sąsiedniej, b) zastosowaniem szlachetnych materiałów elewacyjnych (dotyczy głównie dolnych kondygnacji elewacji frontowej), c) zastosowaniem indywidualnego w formie detalu architektonicznego eksponującego podziały elewacji, zwieńczenie budynku, wejście, wybrane narożniki, w tym akcenty architektoniczne; 3) wejścia do budynków od strony przestrzeni publicznej należy projektować na poziomie chodnika; 4) wyklucza się od strony przestrzeni publicznej lokalizacji zewnętrznych wiatrołapów, ganków, schodów, itp. form wychodzących poza lico budynku; 5) w budynkach usługowo – mieszkalnych należy kompozycyjnie wyróżniać parter poprzez elementy takie jak: wysokość, bogatszy detal architektoniczny, kształt otworów okiennych (witryn) i wejściowych; 6) w budynkach o funkcji wyłącznie mieszkaniowej należy kompozycyjnie wyróżniać pierwsze piętro (lub pierwsze i drugie) poprzez elementy takie jak: optyczne podkreślenie wysokości, bogatszy detal architektoniczny, kształt otworów okiennych; 7) należy dołożyć szczególnej staranności przy projektowaniu takich elementów architektonicznych, jak: balkony, loggie, werandy, szczególnie w elewacji frontowej, przy zapewnieniu maksymalnej izolacji między przestrzenią prywatną a przestrzenią publiczną;

<p>8) 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;</p> <p>9) dachy spadziste należy wspierać na gzymsie wieńczącym ściany budynku, wyklucza się formę okapu;</p> <p>10) wyklucza się stosowanie materiałów imitujących materiały oryginalne;</p> <p>11) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;</p> <p>12) obowiązuje przedstawienie koncepcji widoków nowoprojektowanych budynków w celu dokonania oceny właściwości proponowanych gabarytów i form projektowanego obiektu;</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p>
<p>1) teren pod względem wymagań ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej; należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej;</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p>
<p>1) nie dotyczy;</p>
<p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p>
<p>1) zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami pkt 3 niniejszego paragrafu;</p>
<p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p>
<p>1) linie zabudowy – według rysunku planu;</p> <p>2) wysokość budynków – od 2 do 5 kondygnacji, natomiast wysokość nowej zabudowy nie może być niższa od najwyższej krawędzi ściany szczytowej budynku sąsiedniego;</p> <p>3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 %,</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu połąci 40 - 50°, pokryte dachówką ceramiczną;</p> <p>5) wobec zabudowy istniejącej należy dążyć do poprawy warunków technicznych i estetyzacji w zakresie kolorystyki i detalu architektonicznego;</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p>
<p>1) zaplecza pierzei zagospodarowywać kompleksowo, w celu stworzenia atrakcyjnej przestrzeni z jak największą ilością zieleni urządzonej;</p> <p>2) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym oraz budowy pojedynczych parterowych obiektów handlowych;</p> <p>3) zakaz budowy garaży wolnostojących;</p> <p>4) w przypadku nowych podziałów stosować zasady i warunki logicznie odpowiadające ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowiące bariery dla ich realizacji;</p> <p>5) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 10%;</p> <p>6) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie</p>

wyłącznie w ramach projektu modernizacji zabudowy;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
<ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp poprzez drogi wewnętrzne od strony ulicy 1KDD1/2; 2) miejsca postojowe należy realizować poza liniami rozgraniczającymi terenu MWU1, poprzez budowę miejsc postojowych naziemnych i parkingów podziemnych, których orientacyjne lokalizacje wskazane są na rysunku planu;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
<ol style="list-style-type: none"> 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne; 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej; 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych; 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych; 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

KARTA TERENU MWU2 o powierzchni 0,41 ha

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU, z podziałem na tereny: MWU1 – MWU4 o łącznej powierzchni 2,19 ha.

1. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem na dolnych kondygnacjach nieuciążliwych funkcji usługowych o charakterze lokalnym, w zakresie handlu detalicznego, administracji, biur lub gabinetów oraz funkcji im pokrewnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni towarzysząca funkcji mieszkaniowej,
 - b) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych i zgrupowanych naziemnych miejsc postojowych;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren pod względem wymagań ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej; należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie dotyczy;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 2) wysokość budynków – w obecnych gabarytach;
- 3) powierzchnia zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) ukształtowanie dachu – nie ustala się;
- 5) wobec zabudowy istniejącej należy dążyć do poprawy warunków technicznych i estetyzacji w zakresie kolorystyki i detalu architektonicznego;

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym oraz budowy pojedynczych parterowych obiektów handlowych;
- 2) zakaz budowy garaży wolnostojących;
- 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 10%;

- 4) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu modernizacji zabudowy;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp od strony ulicy 1KDG 2/2 + T (wjazd i wyjazd realizowany poprzez prawoskręty);
- 2) miejsca postojowe należy realizować w ramach naziemnego parkingu w liniach rozgraniczających terenu MWU2;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

KARTA TERENÓW MWU3 o powierzchni 0,80 ha

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU, z podziałem na tereny: MWU1 – MWU4 o łącznej powierzchni 2,19 ha.

1. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem na dolnych kondygnacjach nieuciążliwych funkcji usługowych o charakterze lokalnym, w zakresie handlu detalicznego, administracji, biur lub gabinetów oraz funkcji im pokrewnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen towarzysząca funkcji mieszkaniowej,
 - b) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, naziemnych miejsc postojowych,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) należy utrzymać pierzejowy charakter zabudowy;
- 2) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ochrona starodrzewu, szczególnie egzemplarzy wskazanych na rysunku planu;
- 2) teren pod względem wymagań ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej; należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zabudowa pierzejowa przy ul. Królewieckiej znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązuje konieczność prawidłowego sposobu zagospodarowywania, przede wszystkim:
 - a) zachowanie tradycyjnego rodzaju użytkowania przestrzeni i zabudowy oraz eliminacja dysharmonizujących form użytkowania,
 - b) celem prac remontowych, przebudów i modernizacji jest zachowanie i ochrona tradycyjnej architektury w zakresie form i materiałów budowlanych (np. cegła, tynki szlachetne, ceramiczna dachówka),
 - c) eliminacja zużytych technicznie obiektów o charakterze substandardowym, nie posiadających istotnych walorów architektonicznych i historycznych, z obowiązkiem wykonania uprzednio dokumentacji ewidencyjnej dla obiektów historycznych,

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami pkt 3 niniejszego paragrafu;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy; 2) powierzchnia zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym; 3) ukształtowanie dachu – nie ustala się; 4) wobec zabudowy istniejącej należy dążyć do poprawy warunków technicznych i estetyzacji w zakresie kolorystyki i detalu architektonicznego;
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) zaplecza pierzei zagospodarowywać kompleksowo, w celu stworzenia atrakcyjnej przestrzeni z jak największą ilością zieleni urządzonej; 2) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym oraz budowy pojedynczych parterowych obiektów handlowych; 3) zakaz budowy garaży wolnostojących; 4) w przypadku nowych podziałów stosować zasady i warunki logicznie odpowiadające ustaleniom zawartym w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowiące bariery dla ich realizacji; 5) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 10%; 6) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu modernizacji zabudowy;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
<ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp poprzez drogi wewnętrzne od strony ulicy 3KDD1/2; 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MWU3 oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulicy 3KDD1/2;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
<ol style="list-style-type: none"> 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne; 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej; 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych; 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych; 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;;

KARTA TERENU MWU4 o powierzchni 0,61 ha

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU, z podziałem na tereny: MWU1 – MWU4 o łącznej powierzchni 2,19 ha.

1. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem na dolnych kondygnacjach nieuciążliwych funkcji usługowych o charakterze ogólnomiejskim, w zakresie handlu detalicznego, administracji, biur, gabinetów lub opieki zdrowotnej oraz funkcji im pokrewnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni towarzysząca funkcji mieszkaniowej i usługowej,
 - b) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, miejsc postojowych i parkingów podziemnych,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się pierzejowy charakter zabudowy;
- 2) nowa zabudowa powinna posiadać wysokie walory architektoniczno – kompozycyjne, wyrażające się:
 - a) regularnymi proporcjami bryły podziałów elewacji, kształtu dachu, rozmieszczeniem i kształtem otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zastosowaniem szlachetnych materiałów elewacyjnych (głównie dotyczy dolnych kondygnacji elewacji frontowej),
 - c) zastosowaniem zróżnicowanego detalu architektonicznego eksponującego podziały elewacji, zwieńczenie zabudowy, wejścia, wybrane narożniki, w tym akcenty architektoniczne;
- 3) wejścia do części usługowej budynków od strony przestrzeni publicznej należy projektować na poziomie chodnika; wyklucza się od strony przestrzeni publicznej lokalizację zewnętrznych wiatrołapów, ganków, schodów wychodzących poza lico ściany budynku;
- 4) w budynkach usługowo – mieszkalnych należy kompozycyjnie wyróżniać parter poprzez elementy takie jak: detal architektoniczny, kształt otworów okiennych (witryn) i wejściowych, szlachetne materiały budowlane;
- 5) należy również kompozycyjnie wyróżnić pierwsze piętro (lub pierwsze i drugie) poprzez elementy takie jak: optyczne podkreślenie wysokości, zróżnicowany detal architektoniczny, itp.;
- 6) kompozycyjnie podkreślać narożniki zabudowy;
- 7) obowiązuje kompleksowa realizacja zabudowy w granicach terenu MWU4;
- 8) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren pod względem wymagań ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej; należy stosować techniczne środki ochrony

akustycznej;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami pkt 2 niniejszego paragrafu; 2) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu nowej zabudowy;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania nowej zabudowy:
1) linie zabudowy – według rysunku planu; 2) wysokość budynków – minimalnie 4 kondygnacje, maksymalnie 6 kondygnacji; 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65 %; 4) ukształtowanie dachu – dachy płaskie; 5) w podziemiu nowej zabudowy należy lokalizować parkingi;
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1) zakaz zagospodarowania i zabudowy o charakterze tymczasowym; 2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy, z zachowaniem istniejącej kubatury obiektów;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dostęp od strony ulicy 5KDD1/2; 2) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: <ul style="list-style-type: none"> – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji wyłącznie jako podziemne; 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej; 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych; 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych; 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;;

<p><i>KARTA TERENÓW MW1 o powierzchni 0,22 ha</i></p> <p><i>MW2 o powierzchni 1,65 ha</i></p> <p><i>MW3 o powierzchni 2,74 ha</i></p>
<p>Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW, z podziałem na tereny: MW1 – MW3 o łącznej powierzchni 4,61 ha.</p>
<p>1. Przeznaczenie:</p>
<p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) zieleni urządzona związana z rekreacją,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, zgrupowanych miejsc postojowych oraz parkingów podziemnych,</p> <p style="margin-left: 20px;">c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;</p>
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</p>
<p>1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p>
<p>1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni;</p> <p>2) teren pod względem wymagań ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej;</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p>
<p>1) południowo – wschodni fragment terenu MW3 znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;</p> <p>2) obowiązuje zagospodarowywanie wskazanego terenu:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) z zachowaniem dotychczasowego użytkowania przestrzeni i zabudowy,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) poprzez eliminację dysharmonizujących form użytkowania,</p> <p style="margin-left: 20px;">c) poprzez eliminację obiektów o charakterze substandardowym, z obowiązkiem wykonania dokumentacji ewidencyjnej dla obiektów historycznych;</p>
<p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p>
<p>1) nie dotyczy;</p>
<p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p>
<p>1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, również tymczasowej;</p> <p>2) estetyzacja zabudowy istniejącej w zakresie kolorystyki i detalu architektonicznego;</p> <p>3) powierzchnia zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – nie ustala się;</p>

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
<ol style="list-style-type: none"> 1) wewnątrz osiedlowe zagospodarowywać kompleksowo z dużą ilością zieleni i obiektami małej architektury o charakterze użytkowym; 2) zakaz zagospodarowania o charakterze tymczasowym; 3) zakaz budowy garaży wolnostojących i parterowych obiektów usługowych;
<ol style="list-style-type: none"> 4) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 20%; 5) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu modernizacji zabudowy;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
<ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne; 2) nowe miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających przedmiotowych terenów, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu poza granicami terenów oraz poprzez budowę parkingów podziemnych - orientacyjne lokalizacje wskazane na rysunku planu;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
<ol style="list-style-type: none"> 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne; 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej; 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych; 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych; 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN

KARTA TERENU MN o powierzchni 0,05ha	
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni 0,05 ha.	
1. Przeznaczenie:	
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, b) zieleń towarzysząca, c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 	
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) teren pod względem wymagań ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej;	
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
1) nie dotyczy;	
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
1) nie dotyczy;	
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:	
1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, również tymczasowej; dopuszcza się modernizacje, pod warunkiem dostosowania charakteru zabudowy do budynków zlokalizowanych przy ul. Uroczej nr 1 – 9; 2) należy zachować zabudowę w obecnych gabarytach; 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35 %; 4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci 40 - 50°;	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:	
1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych; 2) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej działki – 20%;	
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
1) dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z poszczególnych działek; 2) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla	

obsługiwanej części budynku;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

§ 13
Usługi oświatowe UO

<i>KARTA TERENÓW UO1 o powierzchni 0,35 ha UO2 o powierzchni 1,05 ha UO3 o powierzchni 0,46 ha</i>
Ustala się tereny usług oświatowych, oznaczone na rysunku planu symbolem UO, z podziałem na tereny UO1 – UO3 o łącznej powierzchni 1,86 ha.
1. Przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie edukacji i wychowania; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) sport i rekreacja, place zabaw, zieleni urządzona, b) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych i miejsc postojowych; c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty, z dużym udziałem zieleni urządzonej;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) dla terenu UO2 obowiązuje ochrona starodrzewu, szczególnie egzemplarzy wskazanych na rysunku planu; 2) obowiązuje ochrona aktualnego udziału zieleni w terenach zabudowanych i jej strukturalne rozróżnienie poprzez obecność zieleni wysokiej, średniej i niskiej, jako jednego z głównych elementów decydujących o jakości pobytu użytkowników; 3) teren pod względem wymagań ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu modernizacji zabudowy;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1) rozbudowa w zwartej zabudowie; 2) wysokość budynków – w obecnych gabarytach, 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 %; 4) ukształtowanie dachu – nie ustala się; 5) wobec zabudowy istniejącej należy dążyć do poprawy warunków technicznych i

<p>estetyzacji w zakresie kolorystyki i detalu architektonicznego;</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym; 2) zakaz budowy garaży wolnostojących; 3) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych; 4) dopuszcza się wydzielenia pod infrastrukturę techniczną; 5) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 20%;
<p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp: <ol style="list-style-type: none"> a) do terenu UO1 poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie U5, b) do terenu UO2 od strony ul. Uroczej, ewentualnie od strony ulicy 3KDD 1/2, c) do terenu UO3 od strony ulicy 4KDD 1/2, 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenów oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu położonych poza liniami rozgraniczającymi tereny;
<p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne; 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej; 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych; 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych; 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

<i>KARTA TERENÓW US1 o powierzchni 0,46 ha</i> <i>US2 o powierzchni 0,68 ha</i>	
1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US z podziałem na tereny US1 – US2, o łącznej powierzchni 1,14 ha.	
1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącą jej zielenią i zabudową gospodarczą;	
2) przeznaczenie dopuszczalne:	
a) usługi handlu i gastronomii,	
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;	
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami pkt 6. i 7. niniejszej karty;	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) nie dotyczy;	
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
1) nie ustala się;	
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
1) teren należy zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki, w sposób służący wydobyciu walorów przyrodniczo – krajobrazowych, z jak największym udziałem zieleni urządzonej;	
2) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie wyłącznie w ramach projektu modernizacji zabudowy;	
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:	
1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;	
2) wysokość budynków – w obecnych gabarytach;	
3) powierzchnia zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;	
4) ukształtowanie dachu – nie ustala się;	
5) wobec zabudowy istniejącej należy dążyć do poprawy warunków technicznych i estetyzacji w zakresie kolorystyki i detalu architektonicznego;	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:	
1) zakaz zagospodarowania i budowy o charakterze tymczasowym;	
2) zakaz budowy garaży wolnostojących;	
3) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;	
4) dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną;	

- 5) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimalnie 10%;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z poszczególnych terenów;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu US1 oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu położonych poza liniami rozgraniczającymi przedmiotowych terenów;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

§ 15
Zieleń urządzona ZP

<i>KARTA TERENÓW ZP1 o powierzchni 0,28 ha ZP2 o powierzchni 1,11 ha ZP3 o powierzchni 0,16 ha</i>
Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, z podziałem na tereny ZP1 – ZP3, o łącznej powierzchni 1,55 ha.
1. Przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none">a) dla terenu ZP1 – urządzona zieleń parkowa o charakterze dekoracyjnym, izolacyjnym i rekreacyjnym; parking podziemny związany z funkcją terenu UMW,b) dla terenu ZP2 – urządzona zieleń parkowa o charakterze rekreacyjnym; parking podziemny,c) dla terenu ZP3 – zieleń urządzona o charakterze dekoracyjnym i izolacyjnym; parking podziemny; 2) przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none">a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,b) dla terenu ZP1 – funkcja handlowa w podziemiu; możliwa lokalizacja klatki schodowej ewakuacyjnej związanej z ww. funkcją,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami niniejszego paragrafu;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obowiązuje ochrona starodrzewu, przy czym dla terenu ZP2 konieczna jest przebudowa drzewostanu, jego rozluźnienie i prześwietlenie w celu polepszenia warunków odpoczynku na skwerze; 2) dla terenu ZP3 obowiązuje ochrona skarpy, dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego w skarpie;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie ustala się;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) teren należy zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz w sposób służący wydobyciu walorów przyrodniczo – krajobrazowych, w celu wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni integrującej jej użytkowników; 2) należy odbudować i uruchomić nieczynną fontannę zlokalizowaną na terenie ZP2;

3) zakaz sytuowania reklam;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1) należy urządzić boisko i miejsca rekreacji na terenie ZP2; 2) należy poprawić stan obiektów małej architektury; 3) zakaz dokonywania nowych podziałów geodezyjnych; 4) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) nie ustala się;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
1) obowiązuje zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;

Tereny infrastruktury technicznej IT

<p><i>KARTA TERENÓW ITE1 o powierzchni 0,006 ha</i> <i>ITE2 o powierzchni 0,005 ha</i> <i>ITE3 o powierzchni 0,007 ha</i> <i>ITE4 o powierzchni 0,007 ha</i></p>
<p>Ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ITE, z podziałem na tereny ITE1 – ITE4, o łącznej powierzchni 0,025 ha.</p>
<p>1. Przeznaczenie:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe;</p>
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami niniejszego paragrafu;</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie ustala się;</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie ustala się;</p>
<p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się;</p>
<p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nie ustala się;</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną;</p>
<p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) nie ustala się;</p>
<p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) stacje transformatorowe powinny być zlokalizowane na wydzielonych działkach, na zasadach określonych w przepisach szczególnych lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę, przestrzegając zasady niesytuowania ich w miejscach wyeksponowanych w przestrzeni urbanistycznej;</p> <p>2) zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej;</p>

KARTA TERENÓW KD	
Ustala się tereny komunikacji – dróg publicznych oraz pasów technicznych infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz symbolem klasyfikacji ulic.	
1. Drogi główne KDG:	
1) oznaczenie ulicy – 1KDG 2/2+T, ulica Płk. Stanisława Dąbka;	
<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 45m; b) zasady kształtowania i obsługi: <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – docelowo ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na każdej z jezdni, z torowiskiem tramwajowym między jezdniami; – chodniki i ścieżki rowerowe obustronne, izolowane pasem zieleni od jezdni; – obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania; – przystanki autobusowe komunikacji publicznej należy lokalizować w zatokach; 	
2) oznaczenie ulicy – 2KDG/Z 2/2, ulica Nowowiejska;	
<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30m; b) zasady kształtowania i obsługi: <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – docelowo ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na każdej z jezdni; – chodniki i ścieżki rowerowe obustronne, izolowane pasem zieleni od jezdni; – obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania; – przystanki autobusowe komunikacji publicznej należy lokalizować w zatokach; – ulica fragmentami może pełnić funkcję ulicy zbiorczej, stwarzając możliwość korekty parametrów geometrycznych w stosunku do ulicy głównej; 	
3) oznaczenie ulicy – 3KDG/Z 2/1+T, ulica Królewiecka;	
<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m; b) zasady kształtowania i obsługi: <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica dwujezdniowa o jednym pasie ruchu na każdej z jezdni, z torowiskiem tramwajowym między jezdniami; – chodniki i ścieżki rowerowe obustronne, izolowane pasem zieleni od jezdni; – obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów i obiektów infrastruktury technicznej, – przystanki autobusowe komunikacji publicznej należy lokalizować w zatokach, 	

- ulica fragmentami może pełnić funkcję ulicy zbiorczej, stwarzając możliwość korekty parametrów geometrycznych w stosunku do ulicy głównej;

2. Drogi lokalne KDL:

1) oznaczenie ulicy – 1KDL 1/2, ulica Robotnicza;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m;
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - chodniki i ścieżki rowerowe obustronne, izolowane pasem zieleni od jezdni;
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, wyjątek stanowi teren U1;

2) oznaczenie ulicy – 2KDL 1/2;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m;
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - chodniki obustronne;
 - ścieżka rowerowa jednostronna;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

3) oznaczenie ulicy – 3KDL 1/2;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m;
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - chodniki obustronne;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

3. Drogi dojazdowe KDD:

1) oznaczenie ulicy – 1KDD 1/2;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m;
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - chodniki obustronne,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

2) oznaczenie ulicy – 2 KDD 1/2;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m;
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - chodniki obustronne;
 - ścieżka rowerowa jednostronna;
 - bezpośrednia obsługa terenów sąsiednich;

3) oznaczenie ulicy – 3 KDD 1/2;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m;
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, zakończona placem z miejscami postojowymi, z możliwością wyjazdu na ul. Królewiecką;
 - chodniki obustronne;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

4) oznaczenie ulicy – 4 KDD 1/2, ul. Jana Bażyńskiego;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m;
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, zakończona wjazdem na parking podziemny;
 - chodniki obustronne;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

5) oznaczenie ulicy – 5 KDD 1/2, ul. Wawrzyńca Pilgrima;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m;
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - chodniki obustronne;
 - bezpośrednia obsługa terenów sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych od strony północnej ulicy;

4. Ciąg pieszo - jezdny KDX;

1) oznaczenie – KDX;

- a) przeznaczenie terenu – ogólnodostępna urządzona przestrzeń publiczna wraz z ciągiem pieszo – jezdny w liniach rozgraniczających terenu, dopuszcza się funkcję parkowania;
 - stosować estetyczne, o wysokim standardzie materiały do budowy nawierzchni dla ruchu pieszego;
 - wyposażenie: zieleń urządzoną, zieleń ozdobna, oświetlenie, iluminacja, mała architektura;
 - zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się przestrzenną formę reklamową związaną z funkcją obiektu zawartego w terenie U4;
- b) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu na podstawie jednego projektu łącznie z terenami U4 i 2KX;
- c) zaleca się zagospodarowanie terenu według projektu wyłonionego na podstawie konkursu;

KARTA TERENÓW *KX*

Ustala się tereny komunikacji – ciągów pieszych i ogólnodostępnych urządzonych przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem *KX*, z podziałem na tereny 1 *KX* – 5*KX*.

1. Ciągi piesze i ogólnodostępne urządzone przestrzenie publiczne:

1) oznaczenie – 1*KX* o powierzchni 0,02 ha;

- a) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3m;

2) oznaczenie – 2*KX*, Plac Kazimierza Jagiellończyka o powierzchni 1,03 ha;

- a) przeznaczenie terenu – plac publiczny, w podziemiu parking ogólnodostępny;
- b) linie rozgraniczające według rysunku planu;
- c) zasady zagospodarowania:
 - do budowy nawierzchni dla ruchu pieszego należy stosować estetyczne materiały o wysokim standardzie;
 - wyposażenie: mała architektura, zieleń urządzona, oświetlenie, iluminacja;
 - zakaz sytuowania reklam wolnostojących;
 - obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu na podstawie jednego projektu łącznie z terenami U4 i KDX;
 - zaleca się zagospodarowanie terenu według projektu wyłonionego na podstawie konkursu;

3) oznaczenie – 3*KX* o powierzchni 0,24 ha;

- a) przeznaczenie terenu – ogólnodostępna, urządzona przestrzeń publiczna dla potrzeb funkcji zawartych w strefie MWU4;
- b) linie rozgraniczające według rysunku planu;
- c) zasady zagospodarowania:
 - stosować nawierzchnie dla ruchu pieszego, małą architekturę, zieleń ozdobną;
 - zakaz ruchu i parkowania pojazdów.

4) oznaczenie – 4*KX* o powierzchni 0,25 ha;

- a) przeznaczenie terenu – ogólnodostępna urządzona przestrzeń publiczna i parking podziemny;
- b) linie rozgraniczające według rysunku planu;
- c) zasady zagospodarowania:
 - stosować nawierzchnie dla ruchu pieszego, małą architekturę, zieleń ozdobną;
 - obowiązuje oryginalna forma „zadaszenia” zjazdu do parkingu podziemnego oraz ewakuacyjnej klatki schodowej;
 - wyposażenie: mała architektura, zieleń urządzona, oświetlenie, iluminacja;
 - zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się jeden pylon reklamowy związany z funkcją obiektu zawartego w strefie UMW;
 - dopuszcza się funkcję handlową w podziemiu;

<p><i>KARTA TERENÓW KDP1 o powierzchni 0,47 ha</i></p> <p><i>KDP2 o powierzchni 0,09 ha</i></p> <p><i>KDP3 o powierzchni 0,25 ha</i></p>	
<p>Ustala się tereny obsługi komunikacji – parking publiczny, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDP, z podziałem na tereny KDP1 – KDP3, o łącznej powierzchni 0,81 ha.</p>	
1. Przeznaczenie:	
<p>1) przeznaczenie podstawowe: parking z towarzyszącą mu zielenią oraz infrastrukturą techniczną;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;</p>	
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
<p>1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszej karcie;</p>	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
<p>1) nie ustala się;</p>	
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
<p>1) nie ustala się;</p>	
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
<p>1) nie ustala się;</p>	
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:	
<p>1) nie ustala się;</p>	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:	
<p>1) dla terenu KDP1 – parking podziemny należy lokalizować w skarpie, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu;</p> <p>2) dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną;</p>	
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
<p>1) nie ustala się;</p>	
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
<p>1) nie ustala się;</p>	

KARTA TERENÓW KDW

Ustala się tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW – 4KDW.

1. Drogi wewnętrzne KDW:

1) oznaczenie ulicy – 1KDW – 4KDW;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m;
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - miejsca postojowe należy urządzać w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
 - ciągi muszą spełniać wymagania przepisów szczególnych dla dróg pożarowych.

Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

Stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pobieranej na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30%.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 20

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