

UCHWAŁA NR VIII/128/2003
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU
z dnia 26.06.2003

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru CENTRUM” w Elblągu.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 40 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Centrum” w Elblągu, obejmujący obszar pomiędzy ulicami Grunwaldzką, Hetmańską - 12go Lutego, Grota-Roweckiego i Związku Jaszczurczego.
2. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - Rysunek Planu, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały przedstawia załącznik nr 1 do uchwały.
4. W sprawach nie regulowanych uchwałą zastosowanie mają odnośne ustawy i wydane na ich mocy inne akty prawne.

§ 2

Celem regulacji zawartych w planie jest budowa tożsamości i aktywizacja przestrzeni miejskiej poprzez przygotowanie terenów do inwestowania oraz wyznaczenie standardu urbanistycznego i architektonicznego dla zabudowy centrum miasta - w tym stworzenie warunków dla intensywnego wykorzystania terenu śródmiejskiego na funkcje o charakterze miastotwórczym - przy jednoczesnym:

1. chronieniu i rewaloryzacji wartości kulturowych terenu, zawartych we wpisanych do rejestru zabytków obiektach i w reliktach pochodzącej, z XIX i I połowy XX wieku, struktury urbanistycznej,
2. chronieniu istniejących obiektów i struktur przyrodniczych oraz stworzeniu warunków ich rozwoju i włączenia ich w przestrzeń publiczną miasta.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. Tereny wielofunkcyjne oznaczone na rysunku planu liczbą porządkową terenu, symbolem funkcji dominującej – duża litera - i funkcji uzupełniającej – mała litera.
2. Tereny monofunkcyjne oznaczone na rysunku planu liczbą porządkową terenu i symbolem funkcji - duża litera.
3. Tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu liczbą porządkową terenu, symbolem K, symbolem określającym klasę ulicy i liczbami określającymi parametry jezdni.

§ 4

Ileokroć jest mowa – w tekście uchwały lub rysunku planu - o:

1. „uchwale” i „załączniku” bez dodatkowych określeń rozumie się przez to odpowiednio niniejszą uchwałę i załączniki do uchwały,
2. terenie rozumie się przez teren będący przedmiotem ustaleń danego paragrafu,

3. ustalonej linii zabudowy rozumie się przez to linię jednoznacznie określającą położenie ścian zewnętrznych co najmniej pierwszej kondygnacji naziemnej obiektów kubaturowych. Nieznaczne odstępstwa od tej linii, nie rzutujące istotnie na jej przebieg i negatywnie na przepływ ruchu pieszego, kołowego i uzbrojenia terenu oraz kompozycję urbanistyczną i wglądy perspektywiczne dopuszcza się tylko w drodze uwzględnienia detalicznych elementów kompozycji architektonicznej takich jak akcentowanie narożników, stosowanie wykuszy, ryzalitów itp.,
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy rozumie się przez to linię, ogranicza teren, na którym mogą być wznoszone obiekty budowlane, na które wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę z wyłączeniem ogrodzeń, dróg i dojazdów oraz urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej,
5. usługach podstawowych rozumie się przez to wszystkie rodzaje nieprodukcyjnych funkcji usługowych nieuciążliwych dla otoczenia o strukturze drobnej i zasięgu obsługi ograniczonym głównie do obszaru dzielnicy,
6. usługach ogólnomiejskich rozumie się przez to wszystkie rodzaje nieprodukcyjnych funkcji usługowych nieuciążliwych dla otoczenia, o znacznej skali, unikalnym charakterze i ponaddzielnicowym zasięgu obsługi,
7. zabudowie usługowej rozumie się przez to zabudowę przeznaczoną w całości na nieuciążliwe usługi podstawowe lub ogólnomiejskie,
8. zabudowie mieszkalno-usługowej rozumie się przez to zabudowę przeznaczoną na mieszkania w układzie wielorodzinnym, gdzie inne funkcje, w tym usługowa występują jako uzupełniające a o charakterze zabudowy decyduje głównie funkcja mieszkaniowa,
9. zabudowie usługowo-mieszkalnej rozumie się przez to zabudowę przeznaczoną na usługi podstawowe i ogólnomiejskie, gdzie inne funkcje, w tym mieszkaniowa występują jako uzupełniające a o charakterze zabudowy decyduje głównie funkcja usługowa,
10. funkcjach nieuciążliwych rozumie się przez to funkcje których uciążliwości t.j. hałas, emisja pyłów, gazów, promieniowania cieplnego, elektromagnetycznego, jonizującego oraz zanieczyszczenia wody nie wykraczają poza granice własnej działki w wypadku zabudowy wolnostojącej lub lokalu w wypadku zabudowy zwartej lub funkcji wbudowanych w inne obiekty,
11. kamienicy śródmiejskiej rozumie się przez to budynek odpowiadający następującej charakterystyce:
 - stanowi on element zwartej zabudowy pierzejowej,
 - od strony przestrzeni publicznych i głównych ciągów komunikacyjnych wyklucza się balkony dopuszczając portfenetry, logie, werandy i wykusze,
 - od strony przestrzeni publicznych i głównych ciągów komunikacyjnych wejścia do budynku i związane z nimi takie elementy jak schody, pochylnie, podesty, przedsionki i t.p. muszą zawierać się w obrysie parteru nie wykraczając poza lico fasady budynku,
 - wyklucza się krycie dachu blachą trapezową, blachodachówką jak również stosowanie nadwieszonych okapów dachów kalenicowych i wiatrownic dachów szczytowych,
 - odprowadzenie wody deszczowej powinno odbywać się w miarę możliwości pionami wewnętrznymi lub spustami od strony zapleczonej budynku. W wypadku odprowadzania wody od strony przestrzeni publicznych i głównych ciągów komunikacyjnych wyklucza się nadwieszanie okapów z rynnami bez gzymsów,
12. obsłudze komunikacji rozumie się przez to place parkingowe i parkingi kryte, zespoły boksów garażowych i stałych miejsc postojowych do 60 oraz związane z tym podjazdy, place manewrowe oraz urządzenia służące do bieżącej obsługi samochodów osobowych takie jak myjnie i stanowiska przeglądu technicznego. Funkcje obsługi komunikacji takie jak parkingi ponad 60 stanowisk, stacje paliw oraz wyspecjalizowane stacje obsługi samochodów określane i przywoływane będą odrębnie,
13. obiektach infrastruktury technicznej rozumie się przez to stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, węzły na sieci c.o., stacje redukcyjne gazu oraz wszystkie inne urządzenia i obiekty budowlane wraz z terenem niezbędnym do ich funkcjonowania - związane bezpośrednio z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej,
14. obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej rozumie się przez to obszar interesu publicznego, w którym ustalenia planu wynikają z przesłanek ponaddzielnicowych i mają znaczenie strategiczne dla osiągnięcia właściwego kształtu przestrzeni urbanistycznej a realizacja tych ustaleń nie jest możliwa bez zmian stanu własnościowego, zmian stanu zainwestowania

czy też inwestycji komunalnych i ich koordynacji jak również dyscypliny gwarantowanej treścią umów pomiędzy Miastem a Inwestorem.

15. powierzchni biologicznie czynnej rozumie się przez to powierzchnie gruntowe porośnięte co najmniej zielonym runem. Nawierzchnie ruchu kołowego i pieszego zbudowane z elementów ażurowych umożliwiających w ograniczonym zakresie egzystencję runa zielonego można zaliczyć do powierzchni biologicznie czynnej w 50%.

§ 5

Zasady kształtowania i funkcjonowania układu komunikacyjnego na obszarze „Centrum” ustala się w sposób następujący :

1. komunikację tranzytową i obwodową zapewniać mają istniejące i przebudowane ciągi komunikacyjne klasy „G” i „Z” t.j. ulice: Grunwaldzka, Tysiąclecia, Hetmańska, 12go Lutego, Grota Roweckiego i Związku Jaszczurczego,
2. adaptuje się i przekształca istniejący układ komunikacji lokalnej i dojazdowej do roli układu lokalnego i dojazdowego obsługującego funkcję mieszkaniową i zaplecze funkcji usługowych,
3. dla obsługi funkcji usługowych wyznacza się strefy parkingów strategicznych oraz strefy ograniczonego parkowania czasowego o dużej rotacji w obrębie ciągów komunikacji lokalnej i dojazdowej,
4. ustala się docelowy kierunek zmian w układzie komunikacji tramwajowej przyjmując – bez określania horyzontu czasowego dla jego realizacji - jako ostateczny, docelowy obwodowy układ linii tramwajowych w ulicach Grunwaldzka-Tysiąclecia-Rycerska-Pocztowa oraz Bema-Grota Roweckiego-Armii Krajowej-Pocztowa z likwidacją odcinków linii w ulicach Grobla Św.Jerzego-1go Maja oraz 3go Maja, przy czym: ustalenia planu w żadnym punkcie nie kolidują z istniejącym układem i możliwymi etapami realizacji układu docelowego.

§ 6

Zasady kształtowania i funkcjonowania infrastruktury technicznej na całym obszarze „Centrum” ustala się w sposób następujący :

1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
2. zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazu ziemnego,
3. zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci C.O.,
4. zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
5. odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
6. odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
7. kierunek zmian, modernizacji i rozwoju sieci ma zapewnić:
 - 1) pokrycie wszystkich potrzeb mogących wystąpić w toku rozwoju zabudowy, infrastruktury usługowej i zagospodarowania terenu na obszarze „Centrum”,
 - 2) porządkowanie przebiegu głównych tras uzbrojenia terenu a docelowo podporządkowanie ich głównym ciągom komunikacyjnym z eliminacją tras magistralnych z wnętrza kwartałów i zespołów zabudowy,
 - 3) integrowanie obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej z powstającą zabudową i związanym z nią zagospodarowaniem terenu, eliminując lokalizacje wolnostojące w obrębie terenów publicznych i rekreacyjnych.

§ 7

Wyklucza się na obszarze „Centrum”:

1. instalowanie i użytkowanie urządzeń uciążliwych dla środowiska, w tym pieców i kotłowni opalanych węglem,
2. stosowania w pracach ziemnych i budowlanych materiałów odpadowych, jak popioły i pyły dymnicowe, żużle i odpady z produkcji odlewniczej i.t.p.,
3. budowę lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków i zbiorników bezodpływowych gromadzenia ścieków.

§ 8

1. Dopuszczalny poziom dźwięku dla poszczególnych terenów należy przyjąć jak następuje:
 - 1) wewnątrz terenów oznaczonych symbolami M, Mu, U, Um, Uk oraz terenów komunikacji lokalnej i dojazdowej oznaczonej symbolami KL i KD a także w granicach terenów oznaczonych symbolami Z, Zp i Zu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 2) w granicach terenów komunikacji oznaczonych symbolami KG i KZ oraz parkingów oznaczonych symbolami Kpa - jak dla terenów strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracji i usług.
2. Projekty budowlane modernizacji istniejących i budowy nowych ciągów komunikacji oraz parkingów powinny zawierać rozwiązania techniczne – w tym wyposażenie w zielen izolacyjną - zapobiegające rozprzestrzenianiu dźwięku poza ich granice ponad dopuszczalny poziom określony dla terenów z nimi sąsiadujących.
3. Nowa zabudowa a także modernizowana lub przekształcana zabudowa istniejąca w trakcie przyległym do terenów komunikacji powinna być wyposażona w przegrody zewnętrzne i stolarkę okienną o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 9

Ze względu na uwarunkowania konserwatorskie ustala się :

1. strefę **B** - w której rygorom podlega utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania przestrzennego i istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz jej charakter i skala; dopuszczalna jest restauracja i modernizacja techniczna obiektów kulturowych z dostosowaniem nowej funkcji do ich historycznej formy. Wszelkie nowe inwestycje w granicach tej strefy wymagają uzgodnienia ze Służbą Konserwatorską.
2. strefę **OW** - obszar nadzoru archeologicznego; z uwagi na teren dawnych obwałowań i Bramy Pastęckiej wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu ze Służbą Konserwatorską.

Ustalenia szczegółowe

§ 10

Teren 1-Um - powierzchnia 0,681 ha

1. Funkcja terenu
 - 1) usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej, usługowo-mieszkalnej i usługowej,
 - 2) sąd,
 - 3) zakład karny,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) budynek sądu – wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 148/90 z dnia 23.05.1990 r. - obejmuje się ochroną zgodnie z wytycznymi i warunkami określonymi przez Służbę Konserwatorską,
 - 2) dopuszcza się przekształcenia pozostałej istniejącej zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) nie może ona być niższa od zabudowy istniejącej i nie przekraczać w najwyższym jej punkcie kalenicy niższej części budynku sądu,
 - b) ma ona utrzymywać i kontynuować po obecnej linii zabudowy istniejący zwarty układ pierzejowy,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - 3) dopuszcza się uzupełnianie zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej zabudową plombową,
 - 4) dopuszcza się rozbudowę parteru usługowego od strony ul.12-go Lutego do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w rysunku planu, a wyznaczonej przez witryny istniejących usług,

3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
Należy zachować istniejące wjazdy do wnętrza kwartału, obsługujące obecnie teren Zakładu Karnego i prowadzące do nich podjazdy i podejścia.
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje :
wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 11

Teren 2-Zp - powierzchnia 0,115 ha

1. Funkcja terenu – teren pocmentarny - zieleń parkowa.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) wyklucza się wprowadzanie tu zabudowy, również tymczasowej jak też kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) należy zachować i otoczyć ochroną istniejące zadrzewienie,
 - 3) należy zorganizować zieleń niską,
 - 4) należy wyposażyć teren w obiekty małej architektury,
 - 5) wszelkie prace budowlane w tym w również porządkowe prace ziemne prowadzone muszą być z zachowaniem procedur i przepisów szczególnych związanych z pocmentarnym charakterem terenu.
3. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania tego terenu z zachowaniem ustaleń § 6, 7, i ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 12

Teren 3-Zp - powierzchnia 0,217 ha

1. Funkcja terenu
 - 1) zieleń parkowa,
 - 2) ciąg pieszy łączący ul. Nitschmana z ul. 1-go Maja,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) wyklucza się wprowadzanie tu zabudowy, również tymczasowej jak też kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) należy wprowadzić zorganizowaną zieleń niską z elementami zieleni wysokiej oraz wyposażyć ten teren w obiekty małej architektury,
3. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 13

Teren 4-U - powierzchnia 0,050 ha

1. Funkcja terenu - usługi ogólnomiejskie i podstawowe w zabudowie usługowej,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) budynek przy ul. 1go Maja 48 – wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 50/79 z dnia 10.01.1979 r. - obejmuje się ochroną zgodnie z wytycznymi i warunkami określonymi przez Służbę Konserwatorską,
 - 2) dopuszcza się – przy zachowaniu rygorów § 9 pkt 1 - dobudowę do istniejącego budynku w granicach wskazanych w rysunku planu.
4. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
Należy zachować obecny sposób dostępu ruchu kołowego do działki.
5. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń §6 i 7.

§ 14

Teren 5-U - powierzchnia 0,056 ha

1. Funkcja terenu - usługi ogólnomiejskie i podstawowe w zabudowie usługowej,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
Budynek przy ul. Czerwonego Krzyża 2 – wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 513/96 z dnia 5. 06. 1996 r. - obejmuje się ochroną zgodnie z wytycznymi i warunkami określonymi przez Służbę Konserwatorską,
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
Należy zachować obecny sposób dostępu ruchu kołowego do działki.
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 15

Teren 6-Um - powierzchnia 0,217 ha

1. Funkcja terenu
 - 1) usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej, usługowo-mieszkalnej i usługowej,
 - 2) funkcja mieszkalna w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) w stosunku do budynków chronionych ze względu na swoje wartości kulturowe - wskazanych w rysunku planu – niezależnie od rygorów § 9 pkt 1, wyklucza się wszelkie przekształcenia prowadzące do istotnych zmian formy i kompozycji architektonicznej. W szczególności zachować należy: gabaryty budynku, kształt i pokrycie dachu oraz kompozycję i wystrój ścian zewnętrznych budynku.
 - 2) dopuszcza się przekształcenia pozostałej istniejącej zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) nie może ona być niższa od zabudowy istniejącej przy braku ograniczeń jej wysokości maksymalnej,
 - b) ma ona utrzymywać i kontynuować po obecnej linii zabudowy istniejący zwarty układ pierzejowy,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - 3) nowa zabudowa projektowana ma być jako zamknięcie kwartału od strony wschodniej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej lub reprezentacyjnym obiektom użyteczności publicznej,
 - b) wysokość zabudowy min. 5 kondygnacji naziemnych przy braku ograniczeń wysokości maksymalnej,
 - c) fasady nowych obiektów mają tworzyć - po wskazanej w rysunku planu ustalonej linii zabudowy - pierzejową, zwartą obudowę Placu Konstytucji, ulicy 1-go Maja i Nitschmana,
 - 4) od strony wnętrza kwartału jako zintegrowany z nową zabudową, w jej podziemiu lub jako wolnostojący w ramach zagospodarowania terenu należy lokalizować parking dla obsługi nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 5) w wypadku realizacji wolnostojącego, niezależnego od zabudowy parkingu na terenie wnętrza kwartału ma to być parking kryty, co najmniej zagłębiony w gruncie na nie mniej niż pół kondygnacji i przekryty płytą wykorzystaną na funkcję rekreacyjną,
 - 6) teren rekreacji wewnątrz kwartału należy wyposażyć w zieleni wysoką i niską a w wypadku urządzania rekreacji na płycie kryjącej parking należy pokryć ją nawierzchnią zieloną.

Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni niezabudowanej przez obiekty kubaturowe nie może być mniejszy niż 20 %.

- 7) dopuszcza się rozwijanie funkcji usługowych parteru od strony wnętrza kwartału poprzez pogłębianie traktu zabudowy pod warunkiem:
 - a) zachowania odpowiedniego standardu dostępu do istniejących obecnie wejść do klatek schodowych części mieszkalnych oraz warunków doświetlenia, izolacji i bezpieczeństwa pierwszych kondygnacji mieszkalnych,
 - b) nienaruszania nawierzchni zielonych i nienaruszania lub niepogarszania funkcjonowania ciągów i nawierzchni pieszych oraz nawierzchni ruchu kołowego,
 - c) zapewnienia ładu przestrzennego i spójności architektonicznej z obiektem przekształcanym,
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) obsługa istniejącej i nowej zabudowy ma zapewnić komunikacja lokalna i dojazdowa z wnętrza kwartału,
 - 2) parkowanie związane z dostępem klientów do usług mają zapewnić parkingi zewnętrzne zlokalizowane na terenach 11-Kpa i 12-Kpa oraz w granicach pasów drogowych otaczających teren ulic,
 - 3) miejsca parkingowe dla obsługi funkcji mieszkalnej lokalizować należy zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2, pkt 4, 5, 6 niniejszego paragrafu,
 - 4) dostęp do kwartału należy zachować poprzez istniejący wjazd od strony ul. Nitschmana.
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje :
 - 1) działania w zakresie infrastruktury technicznej określane mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.
 - 2) należy zachować rezerwę pod rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej i prowadzenie tras uzbrojenia terenu na odcinku do ul. Nitschmana i w jej obrębie.

§ 16

Teren 7-Um - powierzchnia 1,323 ha

1. Funkcja terenu
 - 1) usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej, usługowo-mieszkalnej i usługowej,
 - 2) funkcja mieszkalna w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkańkowej,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) budynek przy ul. 3go Maja 4 – wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 263/93 z dnia 30.04.1993 r. - obejmuje się ochroną zgodnie z wytycznymi i warunkami określonymi przez Służbę Konserwatorską,
 - 2) w stosunku do budynków chronionych ze względu na swoje wartości kulturowe - wskazanych w rysunku planu - niezależnie od rygorów § 9 pkt 1, wyklucza się wszelkie przekształcenia prowadzące do istotnych zmian formy i kompozycji architektonicznej. W szczególności zachować należy: gabaryty budynku, kształt i pokrycie dachu oraz kompozycję i wystrój ścian zewnętrznych budynku.
 - 3) dopuszcza się – przy zachowaniu rygorów § 9 pkt 1 - przekształcenia pozostałej istniejącej zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) nie może ona być niższa od zabudowy istniejącej przy braku ograniczeń jej wysokości maksymalnej,
 - b) ma ona utrzymywać i kontynuować po obecnej linii zabudowy istniejący zwarty układ pierzejowy,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - 4) przeznacza się do wymiany budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja 6. Dla wprowadzanej tu nowej zabudowy plombowej ustala się następujące warunki:
 - a) ma ona kontynuować wysokość i skalę sąsiednich budynków,
 - b) ma ona kontynuować po ustalonej linii zabudowy pierzeję ulicy 3-go Maja z pozostawieniem przepustu pieszego do wnętrza kwartału,

- c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
- 5) dopuszcza we wnętrzu kwartału zlokalizowanie parkingu krytego dla obsługi zabudowy mieszkaniowej,
- 6) w wypadku realizacji wolnostojącego, niezależnego od zabudowy parkingu na terenie wnętrza kwartału ma to być parking kryty, co najmniej zagłębiony w gruncie na nie mniej niż pół kondygnacji i przekryty płytą wykorzystaną na funkcję rekreacyjną,
- 7) teren rekreacji wewnątrz kwartału należy wyposażyć w zieleni wysoką i niską a w wypadku urządzania rekreacji na płycie kryjącej parking należy pokryć ją nawierzchnią zieloną. Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni niezabudowanej przez obiekty kubaturowe nie może być mniejszy niż 20 %.
- 8) dopuszcza się rozwijanie funkcji usługowych parteru od strony wnętrza kwartału poprzez pogłębianie traktu zabudowy pod warunkiem:
 - a) zachowania odpowiedniego standardu dostępu do istniejących obecnie wejść do klatek schodowych części mieszkalnych oraz warunków doświetlenia, izolacji i bezpieczeństwa pierwszych kondygnacji mieszkalnych,
 - b) nienaruszania nawierzchni zielonych i nienaruszania lub niepogarszania funkcjonowania ciągów i nawierzchni pieszych oraz nawierzchni ruchu kołowego,
 - c) zapewnienia ładu przestrzennego i spójności architektonicznej z obiektem przekształcanym,
- 3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) obsługę istniejącej i nowej zabudowy ma zapewnić od strony wnętrza kwartału komunikacja dojazdowa wprowadzona z ulicy Nitschmana istniejącymi wjazdami bramowymi,
 - 2) parkowanie związane z dostępem klientów do usług mają zapewnić parkingi zewnętrzne zlokalizowane na terenach 11-Kpa i 12-Kpa oraz w granicach pasów drogowych otaczających teren ulic,
 - 3) miejsca parkingowe dla obsługi funkcji mieszkalnej lokalizować należy zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2, pkt 4, 5, 6 niniejszego paragrafu,
 - 4) miejsca parkingowe dla obsługi funkcji mieszkalnej lokalizować należy wewnątrz kwartału w powiązaniu z komunikacją dojazdową przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w ust.2, pkt 4 niniejszego paragrafu.
- 4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
 - 1) działania w zakresie infrastruktury technicznej określane mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.
 - 2) należy zachować rezerwę pod rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej i prowadzenie tras uzbrojenia terenu na odcinku do ul. Nitschmana.

§ 17

Teren 8-Um - powierzchnia 1,437 ha

- 1. Funkcja terenu
 - 1) usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej, usługowo-mieszkalnej i usługowej,
 - 2) funkcja mieszkalna w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) nie może ona być niższa od zabudowy istniejącej przy braku ograniczeń jej wysokości maksymalnej,
 - b) ma ona utrzymywać i kontynuować po obecnej linii zabudowy istniejący zwarty układ pierzejowy,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - 2) nowa zabudowa projektowana ma być przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - b) wysokość zabudowy min. 5 kondygnacji naziemnych przy braku ograniczeń wysokości maksymalnej,

- c) fasady nowych obiektów mają tworzyć - po wskazanej w rysunku planu ustalonej linii zabudowy - pierzejową, zwartą obudowę ulicy Hetmańskiej od zachodu i 3-go Maja od wschodu,
- 3) od strony wnętrza kwartału jako zintegrowany z nową zabudową, w jej podziemiu lub jako wolnostojący w ramach zagospodarowania terenu należy lokalizować parking dla obsługi nowej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) w wypadku realizacji wolnostojącego, niezależnego od zabudowy parkingu na terenie wnętrza kwartału ma to być parking kryty, co najmniej zagłębiony w gruncie na nie mniej niż pół kondygnacji i przekryty płytą wykorzystaną na funkcję rekreacyjną,
- 5) teren rekreacji wewnątrz kwartału należy wyposażyć w zieleni wysoką i niską a w wypadku urządzania rekreacji na płycie kryjącej parking należy pokryć ją nawierzchnią zieloną. Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni niezabudowanej przez obiekty kubaturowe nie może być mniejszy niż 20 %,
- 6) należy zachować bramowe przejście piesze o wysokości co najmniej jednej kondygnacji, łączące w poziomie terenu i na szerokości terenu 9-Zp, wewnątrz kwartału 8-Um z ulicą 3-go Maja
- 7) dopuszcza się rozwijanie funkcji usługowych parteru od strony wnętrza kwartału poprzez pogłębianie traktu zabudowy pod warunkiem:
 - a) zachowania odpowiedniego standardu dostępu do istniejących obecnie wejść do klatek schodowych części mieszkalnych oraz warunków doświetlenia, izolacji i bezpieczeństwa pierwszych kondygnacji mieszkalnych,
 - b) nienaruszania nawierzchni zielonych i nienaruszania lub niepogarszania funkcjonowania ciągów i nawierzchni pieszych oraz nawierzchni ruchu kołowego,
 - c) zapewnienia ładu przestrzennego i spójności architektonicznej z obiektem przekształcanym,
- 3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) obsługę istniejącej i nowej zabudowy ma zapewnić od strony wnętrza kwartału komunikacja dojazdowa wprowadzona z ulicy Nowej Janowskiej – teren 06 KD 1/2 - wjazdami wewnętrznymi lub bramowymi,
 - 2) parkowanie związane z dostępem klientów do usług mają zapewnić parkingi zewnętrzne zlokalizowane wzdłuż ulicy Hetmańskiej i na terenie 10-Uk ,
 - 3) miejsca parkingowe dla obsługi funkcji mieszkalnej lokalizować należy zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2, pkt 3, 4, 5 niniejszego paragrafu
- 4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje :
 - 1) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej powinny być realizowane jako wbudowane w nową zabudowę lub kryty parking,
 - 2) pozostałe działania w zakresie infrastruktury technicznej określane mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 18

Teren 9-Zp - powierzchnia 0,061 ha

- 1. Funkcja terenu.
 - 1) zieleni parkowa,
 - 2) ciąg pieszy łączący – w poziomie terenu - ul. 3-go Maja z wnętrzem kwartału 9-Um,
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) wyklucza się wprowadzanie tu zabudowy, również tymczasowej jak też kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) należy wprowadzić zorganizowaną zieleni niską z elementami zieleni wysokiej oraz wyposażyć ten teren w obiekty małej architektury.
- 3. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określane mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 19

Teren 10-Uk - powierzchnia 0,579 ha

Teren 10-Uk ustala się obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Udostępnienie pod inwestycje terenu w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej 10-Uk uzależnia się od:

- a) uwolnienia terenu spod obiektów kolidujących z ustalonymi liniami regulacyjnymi,
 - b) określenia i wynegocjowania z obecnymi właścicielami i użytkownikami wieczystymi na tym terenie warunków wyłączeń niezbędnych do uwolnienia całości terenu lub ich udziału w realizacji ustaleń planu,
 - c) określenia zakresu, rodzaju i warunków przeprowadzenia zmian w istniejącym uzbrojeniu terenu w celu uwolnienia terenu pod inwestycje a w szczególności usunięcia kolizji ustalonych lokalizacji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej,
 - d) przygotowania projektu podziału terenu w trybie koordynowania działań inwestorów,
1. Funkcja terenu
 - 1) usługi ogólnomiejskie w zabudowie usługowej,
 - 2) strategiczny parking publiczny i obsługa komunikacji,
 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) nowa zabudowa projektowana ma być przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej lub reprezentacyjnym obiektom użyteczności publicznej,
 - b) wysokość zabudowy min. 5 kondygnacji naziemnych przy braku ograniczeń wysokości maksymalnej,
 - c) fasady nowych obiektów mają tworzyć - po wskazanej w rysunku planu ustalonej linii zabudowy - pierzejową, zwartą obudowę Placu Grunwaldzkiego i ulic Tysiąclecia i Hetmańskiej,
 - d) dla strefy szczegółowych ustaleń kompozycyjnych ustala się dodatkowo:
 - zabudowa projektowana ma być jako dominanta kompozycyjna akcentująca oś ulicy Grunwaldzkiej i zamknięcie perspektywy ul. Tysiąclecia,
 - wysokość zabudowy we fragmencie akcentującym osie kompozycyjne nie mniej niż 30 m,
 - architektura ma mieć charakter indywidualny, autorski o wysokich walorach kompozycyjnych i reprezentować wysoki standard technologiczny i materiałowy,
 - e) strategiczny parking ogólnodostępny należy realizować jako kryty, wielopoziomowy, zintegrowany z nową zabudową o liczbie stanowisk nie mniejszej niż 120,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji paliw w drodze włączenia jej w funkcję ogólnodostępnych parkingów w przyziemiu lub parterze nowej zabudowy z wyłączeniem jej jako obiektu wolnostojącego.
 3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) obsługę zabudowy ma zapewnić od strony wnętrza kwartału komunikacja dojazdowa wprowadzona z terenu 06 KD 1/2 (ul. Nowa Janowska) wjazdami wewnętrznymi lub bramowymi,
 - 2) miejsca parkingowe dla obsługi terenu jak i terenu 8-Um należy realizować w ramach ogólnodostępnego parkingu strategicznego zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2, pkt 1, lit. e i f niniejszego paragrafu.
 4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
 - 1) przekładane i modernizowane - w celu uwolnienia terenu pod zabudowę - sieci infrastruktury technicznej mają znaleźć nowe trasy w pasach drogowych otaczających teren ulic,
 - 2) niezbędne kubaturowe objekty infrastruktury technicznej mają być realizowane jako wbudowane w nową zabudowę,
 - 3) pozostałe działania w zakresie infrastruktury technicznej określane mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6, 7 i 9 pkt 2.

§ 20

Teren 11-KPa - powierzchnia 0,591 ha

1. Funkcja terenu

- 1) strategiczny naziemny parking publiczny na minimum 200 miejsc postojowych,
- 2) docelowo rozbudowa parkingu o poziom podziemny na minimum 120 miejsc.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) na całości terenu urządzić należy parking o wysokiej intensywności i wyposażać go w zorganizowaną zielenią wysoką,
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.

Dostęp do parkingu strategicznego zachować należy z al.Grota Roweckiego i z terenu 16 KD,
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej mają być prowadzone z uwzględnieniem docelowej rozbudowy parkingu o poziom podziemny i zachowaniem ustaleń § 6 i 7; w ramach projektów zagospodarowania terenu należy wydzielić pas zbiorczy dla przebiegu istniejących i projektowanych sieci wraz z niezbędnym wyposażeniem.

§ 21

Teren 12-KPa - powierzchnia 0,336 ha

1. Funkcja terenu
 - 1) strategiczny naziemny parking publiczny na minimum 100 miejsc postojowych,
 - 2) rezerwa kierunkowa pod usługi ogólnomiejskie o reprezentacyjnym charakterze w układzie zabudowy usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) na całości terenu urządzić należy parking o wysokiej intensywności i wyposażać go w zorganizowaną zielenią wysoką,
 - 2) dla docelowej zabudowy usługowej ustala się:
 - a) fasady docelowej, nowej zabudowy mają tworzyć w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wskazanych w rysunku planu obudowę Placu Konstytucji od południa a od północy obudowę al.Grota Roweckiego,
 - b) wysokość zabudowy min. 4 kondygnacje przy braku ograniczeń jej wysokości maksymalnej,
 - c) parkingi dla obsługi nowej zabudowy i sąsiadujących terenów publicznych należy zapewnić jako kryte, zintegrowane z nową zabudową,
 - d) architektura ma mieć charakter indywidualny, autorski o wysokich walorach kompozycyjnych i reprezentować wysoki standard technologiczny i materiałowy,
 - e) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej mają być realizowane jako wbudowane w nową zabudowę,
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) dostęp do terenu zachować należy z terenu ulicy 16 KD,
 - 2) w wypadku realizacji zabudowy usługowej niezabudowaną część terenu należy przeznaczyć na parking ogólnodostępny.
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej w określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z uwzględnieniem docelowej zabudowy i zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 22

Teren 13-Zp - powierzchnia 0,806 ha

1. Funkcja terenu
 - 1) Plac Konstytucji – reprezentacyjny pieszy plac publiczny,
 - 2) zielenią parkowa,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) nawierzchnie ruchu pieszego, nawierzchnie zielone, zielenią niska i wysoka oraz kubaturowe i niekubaturowe elementy małej architektury projektowane i realizowane mają być w oparciu o układ komunikacji pieszej i studium kompozycyjne zamieszczone w załączniku nr 2,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni niezabudowanej przez obiekty kubaturowe nie może być mniejszy niż 40 %.

3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) przez teren prowadzi się ciąg pieszy z wydzieloną ścieżką rowerową na kierunku Stare Miasto – Traugutta i ciąg pieszy na kierunku Bałuckiego – Traugutta,
 - 2) parkowanie związane z dostępem do placu mają zapewnić parkingi zewnętrzne zlokalizowane w ulicy Grobla Św. Jerzego i na terenach 11-Kp i 12-Kp,
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 23

Teren 14-Um - powierzchnia 0,875 ha

1. Funkcja terenu
 - 1) usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej, usługowo-mieszkalnej i usługowej,
 - 2) funkcja mieszkalna w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) nie może ona być niższa od zabudowy istniejącej przy braku ograniczeń jej wysokości maksymalnej,
 - b) ma ona utrzymywać i kontynuować po obecnej linii zabudowy istniejący zwarty układ pierzejowy,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - 2) nowa zabudowa projektowana ma być jako zamknięcie kwartału od strony zachodniej, północnej i wschodniej przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - b) wysokość zabudowy min. 5 kondygnacji naziemnych przy braku ograniczeń wysokości maksymalnej,
 - c) fasady nowych obiektów mają tworzyć - po wskazanej w rysunku planu ustalonej linii zabudowy - pierzejową, zwartą obudowę ulicy Bałuckiego, 3-go Maja i Grobli Św. Jerzego-Placu Konstytucji i łącznika Bałuckiego-Grobla Św. Jerzego,
 - 3) od strony wnętrza kwartału jako zintegrowany z nową zabudową, w jej podziemiu lub jako wolnostojący w ramach zagospodarowania terenu należy lokalizować parking dla obsługi nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) w wypadku realizacji wolnostojącego, niezależnego od zabudowy parkingu na terenie wnętrza kwartału ma to być parking kryty, co najmniej zagłębiony w gruncie na nie mniej niż pół kondygnacji i przekryty płytą wykorzystaną na funkcję rekreacyjną,
 - 5) teren rekreacji wewnątrz kwartału należy wyposażyć w zieleń wysoką i niską a w wypadku urządzania rekreacji na płycie kryjącej parking należy pokryć ją nawierzchnią zieloną. Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni niezabudowanej przez obiekty kubaturowe nie może być mniejszy niż 20 %.
 - 6) dopuszcza się rozwijanie funkcji usługowych parteru od strony wnętrza kwartału poprzez pogłębianie traktu zabudowy pod warunkiem:
 - a) zachowania odpowiedniego standardu dostępu do istniejących obecnie wejść do klatek schodowych części mieszkalnych oraz warunków doświetlenia, izolacji i bezpieczeństwa pierwszych kondygnacji mieszkalnych,
 - b) nienaruszania nawierzchni zielonych i nienaruszania lub niepogarszania funkcjonowania ciągów i nawierzchni pieszych oraz nawierzchni ruchu kołowego,
 - c) zapewnienia ładu przestrzennego i spójności architektonicznej z obiektem przekształcanym,
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) obsługę istniejącej i nowej zabudowy ma zapewnić od strony wnętrza kwartału komunikacja dojazdowa wprowadzona z łącznika Bałuckiego-Grobla Św. Jerzego – teren 17 KD 1/2 - wjazdami wewnętrznymi lub bramowymi,
 - 2) parkowanie związane z dostępem klientów do usług mają zapewnić parkingi zewnętrzne na terenach 11-Kp i 12-Kp oraz zlokalizowane w ulicy Bałuckiego i Grobla Św. Jerzego,

- 3) miejsca parkingowe dla obsługi funkcji mieszkalnej lokalizować należy zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.2, pkt 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje :
 - 1) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej mają być realizowane jako wbudowane w nową zabudowę lub kryty parking,
 - 2) pozostałe działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 24

Teren 15-Um - powierzchnia 0,796 ha

1. Funkcja terenu
 - 1) usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej, usługowo-mieszkalnej i usługowej,
 - 2) funkcja mieszkalna w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) budynek przy ul. Związku Jaszczurczego 14 – wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 140/90 z dnia 02.01.1991 r. - obejmuje się ochroną zgodnie z wytycznymi i warunkami określonymi przez Służbę Konserwatorską,
 - 2) dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) nie może ona być niższa od zabudowy istniejącej przy braku ograniczeń jej wysokości maksymalnej,
 - b) ma ona utrzymywać i kontynuować po obecnej linii zabudowy istniejący zwarty układ pierzejowy,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - 3) dla wprowadzanej nowej zabudowy plombowej ustala się następujące warunki:
 - a) ma ona kontynuować wysokość i skalę sąsiednich budynków przy dopuszczeniu akcentowania wysokością narożnika ulic Związku Jaszczurczego-Bałuckiego,
 - b) ma ona kontynuować po ustalonej linii zabudowy pierzeję ulicy Związku Jaszczurczego i Bałuckiego,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - 4) dopuszcza się rozwijanie funkcji usługowych parteru od strony wnętrza kwartału poprzez pogłębianie traktu zabudowy pod warunkiem:
 - a) zachowania odpowiedniego standardu dostępu do istniejących obecnie wejść do klatek schodowych części mieszkalnych oraz warunków doświetlenia, izolacji i bezpieczeństwa pierwszych kondygnacji mieszkalnych,
 - b) nienaruszania nawierzchni zielonych i nienaruszania lub niepogarszania funkcjonowania ciągów i nawierzchni pieszych oraz nawierzchni ruchu kołowego,
 - c) zapewnienia ładu przestrzennego i spójności architektonicznej z obiektem przekształcanym,
 - 5) teren wewnątrz kwartału należy wyposażyć w zielenń wysoką i niską. Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni niezabudowanej przez obiekty kubaturowe nie może być mniejszy niż 20%.
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) obsługę istniejącej i nowej zabudowy ma zapewnić od strony wnętrza kwartału komunikacja dojazdowa wprowadzona z ulicy Bałuckiego i łącznika Bałuckiego-Grobla Św.Jerzego wjazdami bramowymi,
 - 2) parkowanie związane z dostępem klientów do usług mają zapewnić parkingi zewnętrzne na terenach 11-Kp i 12-Kp oraz zlokalizowane w ulicy Bałuckiego i Grobla Św. Jerzego,
 - 3) miejsca parkingowe dla obsługi funkcji mieszkalnej lokalizować należy wewnątrz kwartału w powiązaniu z komunikacją dojazdową przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w ust.2, pkt 5 niniejszego paragrafu.
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

- 1) zobowiązuje się właściciela magistralnej sieci C.O. do modernizacji odcinka zawartego w granicach terenu w sposób i w zakresie umożliwiającym pełne wykorzystanie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 2) należy zachować rezerwę pod rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej i prowadzenie tras uzbrojenia terenu na odcinku do ul. Bałuckiego i łącznika Bałuckiego-Grobla Św.Jerzego.
- 3) pozostałe działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 25

Teren 16-Mu - powierzchnia 0,256 ha

1. Funkcja terenu.
 - 1) funkcja mieszkalna w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej,
 - 2) usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) nie może ona być niższa od zabudowy istniejącej przy braku ograniczeń jej wysokości maksymalnej,
 - b) ma się ona zawierać w obrysie obecnej zabudowy,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - 2) należy wykształcić i utrzymać jednoznaczną granicę pomiędzy parkiem Wojska Polskiego a terenami związanymi funkcjonalnie z obsługą zabudowy mieszkaniowej na tym terenie
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) obsługę zabudowy ma zapewnić komunikacja dojazdowa wprowadzona wjazdem z ulicy Bałuckiego,
 - 2) parkowanie związane z dostępem klientów do usług jak i obsługą funkcji mieszkaniowej mają zapewnić parkingi zewnętrzne zlokalizowane w ulicy Bałuckiego,
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 26

Teren 17-Zp - powierzchnia 0,530 ha

1. Funkcja terenu – teren pocmentarny - park miejski.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) wyklucza się wprowadzanie tu zabudowy, również tymczasowej jak też kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) należy przeprowadzić rehabilitację zagospodarowania terenu parku a w szczególności:
 - a) akcentować w sposób jednoznaczny granice pomiędzy parkiem a terenami o innym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - b) bezwzględnie zachować i otoczyć ochroną istniejące zadrzewienie,
 - c) zorganizować zieleń niską,
 - d) wyposażyć teren w obiekty małej architektury,
 - 3) wszelkie prace budowlane w tym w również porządkowe prace ziemne prowadzone muszą być z zachowaniem procedur i przepisów szczególnych związanych z pocmentarnym charakterem terenu.
3. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania tego terenu z zachowaniem ustaleń § 6, 7, i ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 27

Teren 18-Zpu - powierzchnia 0,446 ha

1. Funkcja terenu.
 - 1) usługi oświaty ; dopuszcza się funkcje rekreacyjne, małej gastronomii a także, kultury i ochrony zdrowia.
 - 2) teren pocmentarny - zieleń parkowa.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) wyklucza się wprowadzanie tu nowej zabudowy, również tymczasowej jak też kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) nie może ona być wyższa niż 2 kondygnacje,
 - b) ma się ona zawierać w obrysie obecnej zabudowy,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kameralnemu obiektowi użyteczności publicznej,
 - 3) należy zachować parkowy charakter terenu i przeprowadzić rehabilitację zagospodarowania terenu a w szczególności:
 - a) akcentować w sposób jednoznaczny granice z terenami o innym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - b) bezwzględnie zachować i otoczyć ochroną istniejące zadrzewienie,
 - c) zorganizować zieleń niską,
 - d) wyposażyć teren w obiekty małej architektury,
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całości terenu nie może być mniejszy niż 40%.
 - 5) wszelkie prace budowlane w tym w również porządkowe prace ziemne prowadzone muszą być z zachowaniem procedur i przepisów szczególnych związanych z pocmentarnym charakterem terenu.
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) dostęp ruchu kołowego do terenu z ulicy Bałuckiego,
 - 2) parkowanie związane z dostępem klientów do usług mają zapewnić parkingi zewnętrzne zlokalizowane w ulicy Bałuckiego,
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określane mają być na podstawie projektów zagospodarowania tego terenu z zachowaniem ustaleń § 6, 7, i ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 28

Teren 19-Um - powierzchnia 0,164 ha

1. Funkcja terenu.
 - 1) usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,
 - 2) funkcja mieszkalna w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna wysokość 4 kondygnacje bez ograniczeń wysokości maksymalnej,
 - b) rozbudowa lub nowa zabudowa ma - na wskazanych w rysunku planu ustalonych liniach zabudowy - tworzyć zwartą obudowę ulic 3-go Maja i Oboźnej,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej lub reprezentacyjnym obiektom użyteczności publicznej,
 - d) architektura ma mieć charakter indywidualny, autorski o wysokich walorach kompozycyjnych i reprezentować wysoki standard technologiczny i materiałowy.
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.

- 1) dostęp ruchu kołowego do terenu z ulicy Obożnej i dojazdowej 08-KDp,
 - 2) obsługa zaplecza funkcji usługowej i mieszkalnej obiektu ma być zapewniona w granicach terenu,
 - 3) parkowanie związane z dostępem klientów do usług mają zapewnić parkingi zewnętrzne zlokalizowane na terenach 10-Uk i w ul. Obożnej,
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 29

Teren 20-Mu - powierzchnia 0,850 ha

1. Funkcja terenu.
 - 1) funkcja mieszkalna w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej,
 - 2) usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) nie może ona być niższa od zabudowy istniejącej przy braku ograniczeń jej wysokości maksymalnej,
 - b) ma ona utrzymywać i kontynuować po obecnej linii zabudowy istniejący zwarty układ pierzejowy,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej,
 - 2) dopuszcza we wnętrzu kwartału zlokalizowanie parkingu krytego dla obsługi zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) w wypadku realizacji wolnostojącego, niezależnego od zabudowy parkingu na terenie wnętrza kwartału ma to być parking kryty, co najmniej zagłębiony w gruncie na nie mniej niż pół kondygnacji i przekryty płytą wykorzystaną na funkcję rekreacyjną,
 - 4) teren rekreacji wewnątrz kwartału należy wyposażyć w zieleń wysoką i niską a w wypadku urządzania rekreacji na płycie kryjącej parking należy pokryć ją nawierzchnią zieloną. Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni niezabudowanej przez obiekty kubaturowe nie może być mniejszy niż 20 %.
 - 5) dopuszcza się rozwijanie funkcji usługowych parteru od strony wnętrza kwartału poprzez pogłębianie traktu zabudowy pod warunkiem:
 - a) zachowania odpowiedniego standardu dostępu do istniejących obecnie wejść do klatek schodowych części mieszkalnych oraz warunków doświetlenia, izolacji i bezpieczeństwa pierwszych kondygnacji mieszkalnych,
 - b) nienaruszania nawierzchni zielonych i nienaruszania lub niepogarszania funkcjonowania ciągów i nawierzchni pieszych oraz nawierzchni ruchu kołowego,
 - c) zapewnienia ładu przestrzennego i spójności architektonicznej z obiektem przekształcanym,
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) obsługę zabudowy ma zapewnić od strony wnętrza kwartału ulica dojazdowa 08-KDp,
 - 2) parkowanie związane z dostępem klientów do usług mają zapewnić parkingi zewnętrzne zlokalizowane w ulicy Bałuckiego i Obożnej,
 - 3) miejsca parkingowe dla obsługi funkcji mieszkalnej lokalizować należy wewnątrz kwartału w powiązaniu z komunikacją dojazdową przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w ust.2, pkt 3 niniejszego paragrafu.
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
 - 1) działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.
 - 2) należy zachować rezerwę pod rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej.

§ 30

Teren 21-Um - powierzchnia 0,499 ha

Teren 21-Um ustala się obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Udostępnienie pod inwestycje terenu w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej 21-Um uzależnia się od:

- a) określenia i wynegocjowania z obecnymi użytkownikami wieczystymi na tym terenie warunków wyłączeń niezbędnych do uwolnienia całości terenu lub ich udziału w realizacji ustaleń planu,
 - b) określenia zakresu, rodzaju i warunków przeprowadzenia zmian w istniejącym uzbrojeniu terenu w celu uwolnienia terenu pod ustalone lokalizacje i pokrycia potrzeb przyszłej zabudowy,
 - c) przygotowania projektu podziału terenu w trybie koordynowania działań inwestorów,
1. Funkcja terenu
 - 1) usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej, usługowo-mieszkalnej i usługowej,
 - 2) funkcja mieszkalna w układzie zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej.
 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) budynek przy ul. 3go Maja 13 – wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 341/94 z dnia 14.03.1994 r. - obejmuje się ochroną zgodnie z wytycznymi i warunkami określonymi przez Służbę Konserwatorską,
 - 2) dopuszcza się – przy zachowaniu rygorów § 9 pkt 1 - przekształcenia istniejącej, nie przeznaczonej do likwidacji zabudowy, t.j. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę pod następującymi warunkami:
 - a) nie może ona być niższa od zabudowy istniejącej przy braku ograniczeń jej wysokości maksymalnej,
 - b) ma ona utrzymywać i kontynuować – po wskazanej w rysunku planu ustalonej linii zabudowy – zwarty układ pierzejowy,
 - c) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej lub reprezentacyjnym obiektom użyteczności publicznej,
 - 3) nowa zabudowa - podlegając rygorom § 9 pkt 1 - ma tworzyć po wskazanej w rysunku planu ustalonej linii zabudowy zwartą obudowę ul. Związku Jaszczurczego i Placu Grunwaldzkiego przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) charakterem zabudowa ma odpowiadać kamienicy śródmiejskiej lub reprezentacyjnym obiektom użyteczności publicznej,
 - b) wysokość zabudowy min. 5 kondygnacji przy braku ograniczeń wysokości maksymalnej,
 3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
 - 1) obsługa istniejącej i nowej zabudowy ma być zapewniona w granicach poszczególnych działek od strony ulicy Obożnej,
 - 2) parkowanie związane z dostępem klientów do usług mają zapewnić parkingi zewnętrzne zlokalizowane na terenie 10-Uk i w ulicy Obożnej,
 4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
 - 1) przekładane i modernizowane - w celu uwolnienia terenu pod zabudowę - sieci infrastruktury technicznej mają znaleźć nowe trasy w pasach drogowych otaczających teren ulic,
 - 2) niezbędne kubaturowe objekty infrastruktury technicznej mają być realizowane jako wbudowane w nową zabudowę lub zintegrowane z zagospodarowaniem parkingu w ulicy Obożnej,
 - 3) pozostałe działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 31

Teren 22-U - powierzchnia 0,055 ha

1. Funkcja terenu - usługi ogólnomiejskie i podstawowe w układzie zabudowy usługowej lub usługowo - mieszkalnej,

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) minimalna powierzchnia zabudowy – 300 m²,
 - 2) minimalna wysokość 3 kondygnacje, z zaleceniem tworzenia dominanty architektonicznej bez ograniczeń wysokości maksymalnej,
 - 3) architektura ma mieć charakter indywidualny, autorski o wysokich walorach kompozycyjnych i reprezentować wysoki standard technologiczny i materiałowy.
3. Układ komunikacyjny i obsługa komunikacji.
Dostęp ruchu kołowego do terenu z ul. Oboźnej.
4. W zakresie kształtowania infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
wszelkie działania w zakresie infrastruktury technicznej określone mają być na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z zachowaniem ustaleń § 6 i 7.

§ 32

Teren 01-KZ 2/2 – ulica Hetmańska – 12-tego Lutego

1. Ulica zbiorcza.
 - 1) szerokość w liniach regulacyjnych – 35-45 m,
 - 2) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - 3) w liniach regulacyjnych czasowe miejsca postojowe o dużej rotacji,
 - 4) ciąg pieszy z wydzieloną ścieżką rowerową na kierunku Plac Grunwaldzki – 12-tego Lutego.

§ 33

Teren 02-KD 1/2

1. Ulica dojazdowa.
 - 1) szerokość jezdni – 5 m,
 - 2) funkcjonuje jako obsługa wjazdów wewnętrznych i bramowych do wnętrza terenu 1-Um, obecnie obsługujących sąd i zakład karny,

§ 34

Teren 03-KP + T – ulica 1-go Maja

1. Ulica lokalna - piesza.
 - 1) szerokość w liniach regulacyjnych – 25 m,
 - 2) tramwaj – docelowo do przeniesienia w al.Grota Roweckiego,
 - 3) ruch kołowy ograniczony do ruchu awaryjnego, dostawczego i technicznego,
 - 4) ciąg pieszy z wydzieloną ścieżką rowerową na kierunku Stare Miasto - Traugutta.

§ 35

Teren 04-KD 1/2 – ulica Nitschmana

1. Ulica dojazdowa.
 - 1) szerokość w istniejących liniach regulacyjnych – 15 m,
 - 2) ruch kołowy ograniczony do ruchu docelowego zapewniającego dostęp do terenów 3-Zp, 5-U, 6-Um i 7-Um,
 - 3) w liniach regulacyjnych czasowe miejsca postojowe o dużej rotacji,
 - 4) ciąg pieszy na kierunku Hetmańska – Grobla Św. Jerzego - Bema,

§ 36

Teren 05 Kp – ulica Hetmańska

1. Ulica lokalna – centralny pasaż pieszy.

- 1) szerokość w liniach regulacyjnych – 15 m,
- 2) ruch kołowy ograniczony do ruchu awaryjnego,
- 3) ciąg pieszy z wydzieloną ścieżką rowerową na kierunku Stare Miasto-Giermków-Wyspiańskiego-Mickiewicza,

§ 37

Teren 06-KD 1/2 – ulica Janowska

1. Ulica dojazdowa.
 - 1) szerokość w liniach regulacyjnych – 12 m,
 - 2) jedna jezdnia min. 6 m, dwa pasy ruchu, szerokość chodników 3 m.

§ 38

Teren 07 KD 1/2 – ulica Oboźna

1. Ulica dojazdowa.
 - 1) szerokość w liniach regulacyjnych – 12 i 30 m,
 - 2) ruch kołowy ograniczony do ruchu docelowego zapewniającego dostęp do terenów 19-Um, 20-Mu, 21-Um i 22-U,
 - 3) w liniach regulacyjnych czasowe i stałe miejsca postojowe w liczbie co najmniej 80,
 - 4) ciąg pieszy na kierunku Plac Grunwaldzki – Kumiela - Mickiewicza.

§ 39

Teren 08 KDp

1. Ulica dojazdowa o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.
 - 1) szerokość w liniach regulacyjnych – 12 m,
 - 2) ruch kołowy ograniczony do ruchu docelowego zapewniającego dostęp do terenów 19-Um i 20-Mu,

§ 40

Teren 09 KDp – ulica Bałuckiego

1. Ulica dojazdowa.
 - 1) szerokość w istniejących liniach regulacyjnych – 18 i 40 m,
 - 2) ruch kołowy ograniczony do ruchu docelowego zapewniającego dostęp do terenów 14-Um, 15-Um, 16-Mu, 18-Zpu i 20-Mu,
 - 3) w liniach regulacyjnych czasowe i stałe miejsca postojowe,
 - 4) ciąg pieszy z wydzieloną ścieżką rowerową na kierunku Stare Miasto – Giermków - Hetmańska – Bałuckiego – Wyspiańskiego - Mickiewicza.
 - 5) wewnątrz urbanistyczne o charakterze placu w podstrefie zorganizowanej przestrzeni publicznej wskazanej w rysunku planu - należy przeprowadzić rehabilitację zagospodarowania terenu a w szczególności:
 - a) akcentować w sposób jednoznaczny ściany wnętrza urbanistycznego,
 - b) zorganizować zieleń niską i wysoką,
 - c) wyposażyć teren w obiekty małej architektury,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nie zajętej przez jezdnie nie może być mniejszy niż 25 %.

§ 41

Teren 10 KD 1/2 – łącznik Bałuckiego – Grobla Św. Jerzego

1. Ulica dojazdowa.
 - 1) szerokość w istniejących liniach regulacyjnych – 18 i 25 m,
 - 2) ruch kołowy ograniczony do ruchu docelowego zapewniającego dostęp do terenów 14-Um i 15-Um,
 - 3) w liniach regulacyjnych czasowe i stałe miejsca postojowe,

- 4) ciąg pieszy na kierunku Plac Grunwaldzki – Park Wojska Polskiego - Bałuckiego – Traugutta.

§ 42

Teren 11 KP + T – ulica Grobla Św. Jerzego

1. Ulica lokalna.
 - 1) szerokość w istniejących liniach regulacyjnych – 25 m,
 - 2) tramwaj – docelowo do przeniesienia w al.Grota Roweckiego,
 - 3) ruch kołowy ograniczony do połączenia awaryjnego pomiędzy łącznikiem Bałuckiego-Grobla Św. Jerzego a Nitschmana,
 - 4) w liniach regulacyjnych czasowe i stałe miejsca postojowe w liczbie co najmniej 60,
 - 5) ciąg pieszy na kierunku Hetmańska – Grobla Św. Jerzego - Bema,

§ 43

Teren 12 KP + T – ulica 3-go Maja

1. Ulica lokalna.
 - 1) minimalna szerokość w istniejących liniach regulacyjnych – 20 m,
 - 2) linia tramwajowa,
 - 3) ruch kołowy ograniczony do ruchu awaryjnego,
 - 4) ciąg pieszy z wydzieloną ścieżką rowerową na kierunku dworzec – Plac Grunwaldzki – Ratusz.
 - 5) w podstrefie zorganizowanej przestrzeni publicznej wskazanej w rysunku planu - wewnątrz urbanistycznym Placu Grunwaldzkiego – należy w sposób zorganizowany realizować zagospodarowanie terenu a w szczególności:
 - a) akcentować w sposób jednoznaczny ściany wnętrza urbanistycznego,
 - b) zorganizować zieleń niską i wysoką,
 - c) wyposażyć teren w obiekty małej architektury,
 - d) należy zapewnić możliwość awaryjnego ruchu kołowego pomiędzy ulicami Janowską i Obożną,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nie zajętej przez torowisko i nawierzchnie ruchu pieszo-jezdnego nie może być mniejszy niż 20 %.

§ 44

Teren 13 KD 1/2 – ulica 3-go Maja – przedłużenie

1. Ulica dojazdowa.
 - 1) szerokość w istniejących liniach regulacyjnych – 15 m,
 - 2) ruch kołowy ograniczony do ruchu docelowego zapewniającego dostęp do terenów 11 Kpa i 12 Kpa i połączenie z ul. Nitschmana,
 - 3) w liniach regulacyjnych pomiędzy ul. Nitschmana i ul. 1-go Maja czasowe miejsca postojowe o dużej rotacji,
 - 4) ciąg pieszy z wydzieloną ścieżką rowerową na kierunku dworzec – Plac Grunwaldzki – Ratusz.

Ustalenia końcowe

§ 45

Wyklucza się w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz, usuwania ścieków i odpadów stałych, odprowadzenia wód opadowych oraz ogrzewania pomieszczeń stosowania rozwiązań tymczasowych i przejściowych niezgodnych z ustaleniami § 6 i 7.

§ 46

Stawkę procentową , służącą do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pobieranej na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 48

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Kempański