

**Uchwała Nr X/200/2003
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 23.10.2003 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście –
Wschód” w Elblągu.**

Zgodnie z 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. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) **Rada Miejska w Elblągu uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście – Wschód”, zawartego między ulicami: Związku Jaszczurczego, Grobla św. Jerzego, Gen. Józefa Bema, Stefana Żeromskiego i al. Grunwaldzką w Elblągu.
2. Ustalenia planu zawarte są w niniejszej uchwale oraz w załączniku graficznym – rysunku planu w skali 1:1000, obowiązującym w zakresie określonym w uchwale.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu.

§ 2

Ileokroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- a) uchwale, planie i rysunku planu bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą i załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- b) linii zabudowy – rozumie się przez to linię, która reguluje usytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, przy czym obowiązująca linia zabudowy wyznacza położenie ściany frontowej budynku, zaś nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza teren, na którym zabudowa kubaturowa może być lokalizowana; w miejscach, gdzie nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca ulicy.
- c) eksponowanym obiekcie lub ciągu zabudowy – rozumie się przez to zabudowę, która ze względu na lokalizację ma szczególne znaczenie dla estetycznego wizerunku miasta.
- d) zabudowie mieszkaniowej – rozumie się przez to budynki mieszkalne oraz mieszkalno – usługowe wraz ze służącymi ich użytkownikom garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, placzkami gospodarczymi i zielenią z urządzeniami rekreacyjnymi i zabawowymi.
- e) usługach publicznych – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i kultu religijnego, wraz z obsługującym je terenem.
- f) usługach komercyjnych – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji oraz usług bytowych, w obiektach wbudowanych lub wolnostojących wraz z obsługującymi je terenami.
- g) strefie funkcjonalnej - rozumie się przez to tereny o wspólnych wyróżniających się celach użytkowania.

§ 3

1. Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia stanowią linie rozgraniczające o przebiegu określonym w rysunku planu.
2. Wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny posiadają oznaczenia numerem porządkowym oraz symbolem literowym, oznaczającym kategorię przeznaczenia. Tereny oznaczone tym samym symbolem kategorii przeznaczenia tworzą strefę funkcjonalną.

§ 4

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

- a) poprawa jakości zamieszkiwania;
- b) poprawa ładu i estetyki przestrzeni;
- c) poprawa obsługi komunikacyjnej;
- d) zachowanie wartości kulturowych zabudowy.

§ 5

Ustala się następujące zadania polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) wymiana zabudowy w złym stanie technicznym i o niskich wartościach użytkowych;
- b) porządkowanie wnętrza kwartałów zabudowy;
- c) uzupełnienie zabudowy na terenach niezabudowanych;
- d) przebudowa ciągów komunikacyjnych; ul. Związku Jaszczurczego, ul. A. Mickiewicza, ul. S. Żeromskiego, Gen. J. Bema;
- e) budowa połączenia komunikacyjnego ul. Wojska Polskiego z ul. Związku Jaszczurczego;
- f) obudowa ekologiczna rzeki Kumieli;
- g) estetyzacja terenów publicznych.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania zasobów kulturowych i krajobrazu:
 - a) według wytycznych i warunków określonych przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - nr rejestru 1857N, wpis z dnia 27.12.1961r. – kościół św. Jerzego, ul. Gen. J. Bema 10;
 - nr rejestru 221/92, wpis z dnia 14.05.1992r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 67;
 - nr rejestru 236/92, wpis z dnia 23.11.1992r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 31;
 - nr rejestru 237/92, wpis z dnia 24.11.1992r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 41;
 - nr rejestru 238/92, wpis z dnia 07.12.1992r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 69 i 71;
 - nr rejestru 239/92, wpis z dnia 24.11.1992r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 43;
 - nr rejestru 240/92, wpis z dnia 07.12.1992r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 47;
 - nr rejestru 241/92, wpis z dnia 24.12.1992r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 63;
 - nr rejestru 245/93, wpis z dnia 19.02.1993r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 51;
 - nr rejestru 246/93, wpis z dnia 15.02.1993r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 49;
 - nr rejestru 247/93, wpis z dnia 15.02.1993r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 29;
 - nr rejestru 248/93, wpis z dnia 15.02.1993r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 27;
 - nr rejestru 249/93, wpis z dnia 11.02.1993r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 45;
 - nr rejestru 250/93, wpis z dnia 19.02.1993r. – budynek przy al. Grunwaldzkiej 47;
 - b) obejmuje się ochroną zachowawczą:
 - zespół zabudowy szeregowej przy ul. G. Morcinka, strona nieparzysta;

- zespół zwartej zabudowy wielorodzinnej z okresu sprzed 1945r. przy ulicach: A. Mickiewicza, S. Żeromskiego, Ogrodowej, Wojska Polskiego i S. Wyspiańskiego;
 - budynki: ul. Wojska Polskiego nr 1 (b. Urząd Wojewódzki), ul. A. Mickiewicza nr 41 (szkoła podstawowa) i nr 43 (Urząd Skarbowy), ul. Związku Jaszczurczego nr 22 (szpital)
 - zabudowę wolnostojącą z okresu sprzed 1945r. w kwartale zawartym między ulicami: A. Mickiewicza, Gen. J. Bema, S. Żeromskiego i A. Asnyka.
- c) w stosunku do uznanych za pomniki przyrody na mocy Rozporządzenia Nr 13/98 wojewody elbląskiego z dnia 28 grudnia 1998r. zlokalizowanych na terenie Szkoły podstawowej nr 4 przy ul. A. Mickiewicza drzew:
- grab pospolity, *Carpinus betulus* – nr rejestru 14/98,
 - jesion wyniosły, *Fraxinus excelsior* – nr rejestru 15/98,
 - miłorząb dwuklapowy, *Ginkgo biloba* – nr rejestru 16/98,
 - orzech czarny, *Juglans nigra* – nr rejestru 17/98,
 - dąb czerwony, *Quercus rubra* – nr rejestru 18/98,
 - leszczyna turecka, *Corylus colurna* – nr rejestru 19/98,
 - platan klonolistny, *Platanus acerifolia* – nr rejestru 20/98,

zgodnie z zapisem art. 31a ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 z 1991r., poz. 492, z późniejszymi zmianami)

2. Ochrona zachowawcza, o której mowa w ust. 1 pkt b, polega na:
- a) zachowaniu gabarytów budynku, kompozycji ściany frontowej i kształtu dachu;
 - b) zachowaniu charakterystycznych elementów wystroju budynku;
 - c) uwzględnieniu w kolorystyce elewacji elementów kompozycji i wystroju budynku;
 - d) stosowaniu powyższych zasad do nowej zabudowy realizowanej w sąsiedztwie chronionej, a także przy wymianie zabudowy zdekapitalizowanej.

§ 7

Stosownie do art. 113 ust.2 ustawy z dnia 27.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) w celu określenia dopuszczalnego poziomu hałasu wskazuje się przeznaczenie terenów:

- a) pod zabudowę mieszkaniową – tereny oznaczone symbolami kategorii przeznaczenia MN i MW;
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej – tereny oznaczone symbolami: 9.UPz i 13.UPz;
- c) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone symbolami: 12.UPo, 15.UPo, 36UPo i 38.UPz.

§ 8

1. Określone w rysunku planu linie rozgraniczające tereny i linie podziału terenów są granicami działek budowlanych.
2. Dalsze wydzielenia działek budowlanych z obszarów ograniczonych liniami, o których mowa w ust.1, może odbywać się z zachowaniem następujących zasad:
 - a) wielkość i kształt działki powinny być dostosowane do jej przeznaczenia, w tym zapewnić warunki dla parkowania i garażowania pojazdów osób zamieszkałych, zatrudnionych i użytkowników usług;
 - b) działka winna mieć bezpośredni dostęp do ulicy lub być połączona z nią publicznym dojazdem szerokości nie mniejszej niż 6,0m;
 - c) działka pod zabudowę mieszkaniową i usługową winna posiadać dostęp do urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w zakresie określonym w § 22 uchwały.

Strefa funkcjonalna MN

§ 9

1. Ustalenia zawarte w § 9 i § 10 uchwały dotyczą terenów wchodzących w skład strefy, oznaczonych symbolem literowym **MN**. Są to tereny oznaczone numerami porządkowymi: **3, 5, 7, 14, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 33, 37, 39, 45, 47, 48, 50**.
2. Dla terenów położonych w strefie określa się funkcję: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niskiej.
3. Cele polityki przestrzennej na obszarze strefy zawierają się w zakresie określonym w § 4 uchwały.
4. Zadania polityki przestrzennej na obszarze strefy określa się następująco:
 - a) porządkowanie i estetyzacja wnętrza kwartałów zabudowy,
 - b) wymiana zabudowy w złym stanie technicznym i o niskich wartościach użytkowych.
5. W ramach określonej w ust. 2 funkcji można realizować:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości nie przekraczającej 4 kondygnacji;
 - b) urządzenia usługowe usytuowane w parterach budynków w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, administracji i usług bytowych;
 - c) garaże na warunkach określonych w §10 uchwały.
6. Forma budynków winna spełniać warunki dobrego sąsiedztwa zgodnie z art. 4 Prawa budowlanego.
7. Ustalenia dodatkowe odnoszące się do poszczególnych terenów w strefie zawiera §10 uchwały.

§ 10

1. Teren **3.MN** – ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym w rysunku planu, wyznaczającą obszar od strony ul. Związku Jaszczurczego, na którym wyklucza się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;
 - b) lokalizację zespołów garażowych w miejscach określonych liniami podziału i oznaczonych symbolami:
 - 3.1.** – w ilości nieprzekraczającej 30 boksów garażowych,
 - 3.2.** – w ilości nieprzekraczającej 14 boksów garażowych;
 - c) dojazdy wewnętrzne określone w rysunku planu i oznaczone jako ciągi pieszo-jezdne;
 - d) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.2 ciągu zabudowy przy ul. S. Wyspiańskiego od nr-u 26 do nr-u 40.
2. Teren **5.MN** – ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym w rysunku planu, wyznaczającą obszar od strony ul. Związku Jaszczurczego na którym wyklucza się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;
 - b) lokalizację zespołów garażowych w miejscach określonych liniami podziału i oznaczonych symbolami:
 - 5.1.** – w ilości nieprzekraczającej 20 boksów garażowych,
 - 5.2.** – w ilości nieprzekraczającej 34 boksy garażowe;
 - c) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.2 uchwały ciągu zabudowy przy ul. S. Wyspiańskiego od nr-u 1 do nr-u 15;
 - d) czasowe wykorzystanie terenu określonego liniami podziału i oznaczonego symbolem **5.3.** na cele usługowe i warsztatowe.

3. Teren **14.MN** – w ramach realizowanego na terenie zagospodarowania należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych w garażach i na parkingach dla obsługi zamieszkałych w ilości nie mniejszej łącznie niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.
4. Teren **17.MN** – ustala się lokalizację zespołu garażowego w miejscu określonym liniami podziału i oznaczonym symbolem **17.1.** w ilości nieprzekraczającej 12 boksów garażowych.
5. Teren **20.MN** – ustala się lokalizację zespołu garażowego w miejscu określonym liniami podziału i oznaczonym symbolem **20.1.** w ilości nieprzekraczającej 30 boksów garażowych.
6. Teren **26.MN** – ustala się:
 - a) lokalizację zespołów garażowych w miejscach określonych liniami podziału i oznaczonych symbolami:
 - 26.1.** – w ilości nieprzekraczającej 20 boksów garażowych,
 - 26.2.** – w ilości nieprzekraczającej 12 boksów garażowych;
 - b) dojazd wewnętrzny określony w rysunku planu i oznaczony jako ciąg pieszo-jezdny;
 - c) w ramach realizowanego na działkach oznaczonych symbolami **26.3, 26.4, 26.5.** zagospodarowania należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych w garażach i na parkingach dla obsługi zamieszkałych w ilości nie mniejszej łącznie niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.
7. Teren **28.MN** – ustala się:
 - a) lokalizację zespołów garażowych w miejscach określonych liniami podziału i oznaczonych symbolami:
 - 28.1.** – w ilości nieprzekraczającej 5 boksów garażowych,
 - 28.2.** – w ilości nieprzekraczającej 18 boksów garażowych;
 - b) w ramach realizowanego na działkach oznaczonych symbolami **28.3, 28.4, 28.5** zagospodarowania należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych w garażach i na parkingach dla obsługi zamieszkałych w ilości nie mniejszej łącznie niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.
 - c) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.2 uchwały budynków objętych ochroną zachowawczą ul. A. Mickiewicza 19 i 21.
8. Teren **29.MN** – ustala się:
 - a) obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną przez frontowe ściany budynków przy al. Grunwaldzkiej;
 - b) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.1 uchwały budynków objętych wpisem do rejestru zabytków: al. Grunwaldzka 27 i 29.
9. Teren **31.MN** – ustala się:
 - a) obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną przez frontowe ściany budynków przy al. Grunwaldzkiej;
 - b) lokalizację zespołów garażowych w miejscach określonych liniami podziału i oznaczonych symbolami:
 - 31.1.** – w ilości nieprzekraczającej 16 boksów garażowych,
 - 31.2.** – w ilości nieprzekraczającej 40 boksów garażowych,
 - 31.3.** – w ilości nieprzekraczającej 22 boksy garażowe;
 - c) dojazdy wewnętrzne określone w rysunku planu i oznaczone jako ciągi pieszo-jezdne;
 - d) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.1 i 2 uchwały:
 - budynków objętych wpisem do rejestru zabytków: al. Grunwaldzka 41÷51 (numery nieparzyste) i 57,
 - budynków objętych ochroną zachowawczą: ul. A. Mickiewicza 1÷13 (numery nieparzyste).
10. Teren **33.MN** – ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu określonym w rysunku planu;

- b) lokalizację zespołu garażowego w miejscu określonym liniami podziału i oznaczonym symbolem **33.1.** – w ilości nieprzekraczającej 21 boksów garażowych;
 - c) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.2 uchwały budynków przy ul. A. Mickiewicza 56 i 58 oraz przy ul. Gen. J. Bema 16.
11. Teren **37.MN** – ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu określonym w rysunku planu;
 - b) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.2 uchwały budynków przy ul. S. Żeromskiego 39, 41 i 43 oraz przy ul. Gen. J. Bema 28.
12. Teren **39.MN** – ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu określonym w rysunku planu;
 - b) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.2 uchwały budynków przy ul. S. Żeromskiego 35 i 37 oraz przy ul. A. Asnyka 2.
13. Teren **45.MN** – ustala się:
- a) lokalizację zespołów garażowych w miejscach określonych w rysunku planu liniami podziału i oznaczonych symbolami:
 - 45.1.** – w ilości nieprzekraczającej 14 boksów garażowych,
 - 45.2.** – w ilości nieprzekraczającej 9 boksów garażowych,
 - 45.3.** – w ilości nieprzekraczającej 7 boksów garażowych,
 - 45.4.** – w ilości nieprzekraczającej 22 boksy garażowe;
 - b) w ramach realizowanego na działce oznaczonej symbolem **46.6** zagospodarowania należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych w garażach i na parkingach dla obsługi zamieszkałych w ilości nie mniejszej łącznie niż 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - c) dojazdy wewnętrzne określone w rysunku planu i oznaczone jako ciągi pieszo-jezdne;
 - d) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.2 uchwały budynków objętych ochroną zachowawczą: przy ul. A. Mickiewicza 18÷32 (numery parzyste), ul. Wojska Polskiego 2÷20 (numery parzyste), ul. S. Żeromskiego 13 i 15 oraz przy ul. Ogrodowej 17, 17a, i 18.
14. Teren **47.MN** – ustala się:
- a) lokalizację zespołów garażowych w miejscach określonych w rysunku planu liniami podziału i oznaczonych symbolami:
 - 47.1.** – w ilości nie przekraczającej 4 boksy garażowe,
 - 47.2.** – w ilości nie przekraczającej 6 boksów garażowych,
 - 47.3.** – w ilości nie przekraczającej 13 boksów garażowych,
 - 47.4.** – w ilości nie przekraczającej 10 boksów garażowych,
 - 47.5.** – w ilości nie przekraczającej 25 boksów garażowych;
 - b) dojazdy wewnętrzne określone w rysunku planu i oznaczone jako ciągi pieszo-jezdne;
 - c) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.2 uchwały budynków objętych ochroną zachowawczą: przy ul. A. Mickiewicza 10÷18 (numery parzyste), ul. Ogrodowej 13÷16 i ul. S. Żeromskiego 5, 7 i 9.
15. Teren **50.MN** – ustala się:
- a) obowiązującą linię zabudowy w linii wyznaczonej przez frontowe ściany budynków przy al. Grunwaldzkiej;
 - b) zabudowa fragmentu terenu oznaczonego symbolem **50.1** powinna gabarytowo i wizualnie wiązać się z ciągiem historycznej zabudowy al. Grunwaldzkiej, objętej wpisem do rejestru zabytków;
 - c) dopuszcza się przeznaczenie pełnej kubatury realizowanej na terenie zabudowy na cele usługowe;
 - d) dla realizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych w garażach i na parkingach dla obsługi zamieszkałych w ilości nie mniejszej łącznie niż 1 miejsce na 1 mieszkanie;

- e) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.1 uchwały budynków objętych wpisem do rejestru zabytków budynków przy al. Grunwaldzkiej 63, 67, 69 i 71.
16. Na terenach oznaczonych symbolami: **17.2** i **46.5** dopuszcza się realizację zespołów garażowych i parkingowych dla zamieszkałych.

Strefa funkcjonalna „MW”

§ 11

1. W skład strefy wchodzi teren oznaczony symbolem **22.MW**, dla którego określa się funkcję: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wysokiej.
2. Dopuszcza się przekształcenia dolnych kondygnacji budynków w lokale usługowe bez powiększania kubatury budynków. Przekształcenia te nie mogą niekorzystnie oddziaływać na warunki zamieszkania.
3. Wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej.

Strefa funkcjonalna „UP”

§ 12

1. Ustalenia zawarte w §§ 12, 13 i 14 uchwały dotyczą terenów wchodzących w skład strefy, oznaczonych symbolem literowym **UP**. Są to tereny oznaczone numerami porządkowymi: **2, 8, 9, 10, 11, 12,13, 15, 34, 36, 38, 43, 44**.
2. Dla terenów położonych w strefie określa się funkcję: tereny usług publicznych.
3. W ramach określonej w ust. 2 funkcji można realizować:
 - a) obiekty usługowe,
 - b) obiekty i urządzenia pomocnicze, w tym niezbędne mieszkania,
 - c) parkingi i garaże w ilościach niezbędnych dla zamieszkałych i korzystających z usług,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń.
4. Dla następujących terenów w strefie określa się minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej, w ogólnej powierzchni terenu:
 - a) teren 12.UPo – 60%,
 - b) teren 13.UPz – 40%,
 - c) teren 15.UPz – 50%,
 - d) teren 44.UPu – 40%.

§ 13

1. W ramach przypisanej strefie „UP” funkcji kategorii przeznaczenia poszczególnych terenów określa się następująco:
 - a) teren **2 UPz** – obiekty ochrony zdrowia: przychodnia lekarska;
 - b) teren **8 UPr** – obiekty kultu religijnego: kościół parafialny rzymskokatolicki;
 - c) teren **9 UPz** – obiekty opieki społecznej: dom pomocy społecznej dla dzieci upośledzonych umysłowo;
 - d) teren **10 UPr** – obiekty kultu religijnego: kościół i klasztor rzymskokatolicki;
 - e) teren **11 UPa** – obiekty administracji publicznej;

- f) teren **12 UPa** – obiekty oświaty i wychowania: szkoła;
 - g) teren **13 UPz** – obiekty ochrony zdrowia: szpital;
 - h) teren **15 UPo** – obiekty oświaty i wychowania: szkoła z internatem;
 - i) teren **34 UPa** – obiekty administracji publicznej;
 - j) teren **36 UPo** – obiekty oświaty i wychowania: przedszkole;
 - k) teren **38 UPz** – obiekty ochrony zdrowia i opieki społecznej: żłobek;
 - l) teren **43 UPn** – obiekty i urządzenia nauki;
 - m) teren **44 UPa** – obiekty administracji publicznej.
2. Dopuszcza się zmianę kategorii przeznaczenia terenów **2.UPz, 34UPa, 36.UPo i 44.UPn** w ramach funkcji: tereny usług.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **9.UPz, 10.UPr i 11Upa** oraz **43.Upn i 44.Upa** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu określonym w rysunku planu.
2. Ustala się ochronę na zasadach określonych w §6 ust.1 i 2 uchwały:
 - obiektu objętego wpisem do rejestru zabytków: kościół św. Jerzego przy ul. Gen. J. Bema 10,
 - budynków objętych ochroną zachowawczą: ul. A. Mickiewicza 43 (Urząd Skarbowy – teren 11.UPa), ul. A. Mickiewicza 41 (szkoła – teren 12.UPo), ul. Gen. J. Bema 18 (Okręgowa Izba Lekarska – teren 34.UPa), ul. Gen. J. Bema 26 (przedszkole – teren 36.UPo), ul. Wojska Polskiego 1 (b. Urząd Wojewódzki – teren 44.UPa), ul. Związku Jaszczurczego 22 (szpital – teren 13.UPz).
3. Ustala się ochronę pomników przyrody znajdujących się na terenie szkoły przy ul. A. Mickiewicza 41 (teren **12.UPo**) zgodnie z zapisem §6 ust.1 pkt.c uchwały.

Strefa funkcjonalna „UC”

§ 15

1. Ustalenia zawarte w §§ 15 i 16 uchwały dotyczą terenów wchodzących w skład strefy, oznaczonych symbolem literowym **UC**. Są to tereny oznaczone numerami porządkowymi: **1, 4, 23, 27, 30, 32, 35, 46, 49**.
2. Dla terenów w strefie określa się funkcję: tereny usług komercyjnych.
3. W ramach określonej w ust.2 funkcji można realizować:
 - a) obiekty usługowe oraz w określonych w §16 uchwały lokalizacjach obiekty mieszkalno-usługowe,
 - b) obiekty i urządzenia pomocnicze,
 - c) parkingi i garaże w ilościach niezbędnych dla zatrudnionych i korzystających z usług,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń.
4. Forma budynków powinna spełniać wymogi dobrego sąsiedztwa zgodnie z art.4 Prawa budowlanego.
5. Ustalenia dodatkowe odnoszące się do poszczególnych terenów w strefie zawiera §16 uchwały.

§ 16

1. Teren **1.UC** – ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu określonym w rysunku planu, wyznaczająca obszar od strony ul. Związku Jaszczurczego, na którym wyklucza się budowę nowych obiektów kubaturowych;
 - b) dopuszcza się przeznaczenie znacznej części kubatury zlokalizowanych na terenie obiektów na cele mieszkaniowe.
2. Teren **4.UC** – ustala się:
 - a) na terenie mogą być realizowane obiekty usługowe i usługowo-mieszkalne o maksymalnej wysokości 3 kondygnacji;
 - b) warunek dobrego sąsiedztwa, określony w § 15 ust.4 uchwały, należy odnieść do drugostronnej zabudowy ulicy.
3. Teren **23.UC** – dla zabudowy na terenie ustala się wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne, maksymalnie 8,0 m.
4. Teren **30.UC** i teren **32.UC** – ustala się ochronę na zasadach określonych w § 6 ust.1 obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków przy al. Grunwaldzkiej 31 (budynek biurowy) i 49 (hotel „Dworcowy”).
5. Teren **49.UC** – ustala się:
 - a) na terenie mogą być realizowane obiekty usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości do 4 kondygnacji, nie większej niż 15,0 m.;
 - b) dla obiektów lokalizowanych wzdłuż ul. A. Mickiewicza i al. Grunwaldzkiej obowiązuje linia zabudowy określona w rysunku planu;
 - c) warunkiem podziału zachodniej części terenu, oznaczonej symbolem **49.1.**, na działki budowlane, z zachowaniem zasad określonych w § 8 uchwały, jest wydzielenie pasa ulicy dojazdowej w granicach wyznaczonych w rysunku planu liniami podziału terenu, oznaczonego symbolem **49.2.**

Strefa funkcjonalna „T”

§ 17

1. W skład strefy wchodzi teren oznaczony symbolem **19.TT**, dla którego określa się funkcję: tereny urzędzeń telekomunikacji.
2. W ramach określonej dla terenu funkcji można realizować:
 - a) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) obiekty i urządzenia pomocnicze,
 - c) parkingi w ilościach niezbędnych dla zatrudnionych i interesantów,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

Strefa funkcjonalna „ZP”

§ 18

1. W skład strefy wchodzi teren oznaczony symbolem literowym ZP o numerach porządkowych: **6, 18, 40.**

2. Dla terenów położonych w strefie określa się funkcję: tereny zieleni publicznej.
3. Celem polityki przestrzennej na obszarze strefy jest poprawa warunków fitosanitarnych na obszarze objętym ustaleniami planu.
4. Zadania polityki przestrzennej na obszarze strefy określa się następująco:
 - a) utworzenie otuliny ekologicznej rzeki Kumieli,
 - b) utrzymanie korytarza ekologicznego.
5. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić:
 - a) teren **6 ZP** i teren **18 ZP**:
 - przebudowę koryta rzeki Kumieli;
 - utworzenie ciągu spacerowego wzdłuż rzeki;
 - b) teren **40 ZP**:
 - zachowanie swobodnego przepływu powietrza na kierunku wschód – zachód.

Układ komunikacyjny

§ 19

1. Ustaleniami planu obejmuje się:
 - a) wyznaczenie pasów ulicznych,
 - b) określenie klasy ulic,
 - c) określenie przekrojów ulic,
 - d) umiejscowienie określonych elementów zagospodarowania pasów ulicznych.
2. Pasy uliczne wyznaczają linie rozgraniczające, których przebieg określa rysunek planu.
3. Określenie klasy ulicy, zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), zawiera § 20 uchwały. Dla poszczególnych klas ulic przyjęto oznaczenia:
 - K-G dla ulicy głównej;
 - K-Z dla ulicy zbiorczej;
 - K-L dla ulicy lokalnej;
 - K-D dla ulicy dojazdowej.
4. Określenie przekroju ulicy lub poszczególnych jej odcinków oraz określenie elementów zagospodarowania, których umiejscowienie jest objęte ustaleniami planu, zawiera § 21 uchwały.

§ 20

Klasyfikację ulic na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się następująco:

- a) ulica główna K-G:
 - ciąg ulic, składający się z ul. Grobla św. Jerzego, na odcinku od ul. Związku Jaszczurczego do rzeki Kumieli i ul. Gen. J. Bema, oznaczony w rysunku planu numerem porządkowym **51**;
- b) ulica zbiorcza K-Z:
 - ul. Związku Jaszczurczego oznaczona numerem **52**,
 - ul. A. Mickiewicza oznaczona numerem **53**,
 - odcinek ul. S. Żeromskiego oznaczony numerem **58**,
 - ul. projektowana łącząca ul. S. Żeromskiego z ul. A. Mickiewicza oznaczona numerem **54**,

- ciąg ulic, składający się z ul. projektowanej, łączącej ul. Związku Jaszczurczego z ul. Polną, odcinka ul. Polnej, ul. Łąkowej i ul. Wojska Polskiego, oznaczony numerem **55**;
- c) ulica lokalna K-L:
- odcinek ulicy Polnej oznaczony numerem **56**,
 - ul. Ogrodowa oznaczona numerem **57**,
- d) ulica dojazdowa K-D:
- ul. S. Wyspiańskiego oznaczona numerem **60**,
 - ul. Chocimska oznaczona numerem **61**,
 - ul. Sochaczewska oznaczona numerem **62**,
 - ul. A. Asnyka oznaczona numerem **63**,
 - odcinek ulicy Polnej oznaczony numerem **64**,
 - ul. Widok oznaczona numerem **65**,
 - ul. F. Stefczyka oznaczona numerem **66**,
 - ul. G. Morcinka oznaczona numerem **67**,
 - ul. projektowana oznaczona numerem **68**.

§ 21

1. W wyznaczonych pasach ulicznych należy umieścić:
 - a) ul. Grobla św. Jerzego – **51.1.K-G**, odcinek ul. Gen. J. Bema – **51.2.K-G**:
 - dwie jezdnie dwupasowe o parametrach przewidzianych dla ulicy głównej,
 - linię tramwajową na wydzielonym torowisku w ul. Grobla św. Jerzego w pasie dzielącym jezdnie, w ul. Gen. J. Bema po południowej stronie ulicy,
 - pas dzielący jezdnie,
 - przejścia dla pieszych, zlokalizowane w miejscach określonych w rysunku planu.
 - b) odcinek ul. Gen. J. Bema – **51.3.K-G**:
 - jezdnię dwupasową o parametrach przewidzianych dla ulicy głównej,
 - linię tramwajową na wydzielonym torowisku po południowej stronie jezdni,
 - zatoki autobusowe i przystanki tramwajowe zlokalizowane w miejscach określonych w rysunku planu,
 - przejścia dla pieszych, zlokalizowane w miejscach określonych w rysunku planu.
 - c) odcinek ul. A. Mickiewicza – **53.1.K-Z**:
 - dwie jezdnie dwupasowe o parametrach przewidzianych dla ulicy zbiorczej,
 - przejścia dla pieszych, zlokalizowane w miejscach określonych w rysunku planu.
 - d) ul. Związku Jaszczurczego – **52.K-Z**, odcinek ul. A. Mickiewicza – **53.2.K-Z**, ulica projektowana – **54.K-Z**, ulica projektowana – **55.1.K-Z**, odcinek ul. Polnej – **55.2.K-Z**, ul. Łąkowa – **55.3.K-Z**, ul. Wojska Polskiego – **55.4.K-Z**, odcinek ul. S. Żeromskiego - **58.K-Z**:
 - dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy zbiorczej,
 - e) odcinek ul. Polnej – **57.K-L**, ul. Ogrodowa – **58.K-L**, odcinek ul. S. Żeromskiego – **59.K-L**:
 - dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy lokalnej;
 - f) ul. S. Wyspiańskiego – **60.K-D**, ul. Chocimska – **61.K-D**, ul. Sochaczewska – **62.K-D**, ul. A. Asnyka – **63.K-D**, odcinek ul. Polnej – **64.K-D**, ul. Widok – **65.K-D**, ul. Stefczyka – **66.K-D**, ul. Morcinka – **67.K-D**, ul. projektowana – **68.K-D**:
 - dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy dojazdowej.
2. W pasach ulicznych wszystkich wymienionych w ust.1 ulic należy ponadto umieścić:

- obustronne chodniki,
 - oświetlenie,
 - zieleń przyuliczną.
3. Lokalizacji w pasach ulicznych dodatkowych pasów ruchu dla skręcających, pasów postojowych, przejść dla pieszych poza wymienionymi w ust.1, kiosków i obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej nie obejmuje się ustaleniami planu.

Infrastruktura techniczna

§ 22

1. Ustala się następujący zakres infrastruktury technicznej na obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) energia elektryczna dla celów domowych, wykonywania usług i w ograniczonym zakresie produkcji,
 - b) gaz dla celów domowych,
 - c) sieć grzewcza c.o.,
 - d) wodociąg wody pitnej,
 - e) kanalizacja sanitarna,
 - f) kanalizacja deszczowa,
 - g) telefon i telewizja kablowa.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych odbywać się może wyłącznie w ramach działających w mieście systemów;
 - b) do ogrzewania pomieszczeń może być stosowana energia dostarczona z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz uzyskiwana z lokalnych i indywidualnych urządzeń wykorzystujących nieuciążliwe dla środowiska paliwa i nośniki energii.
3. Ustala się następujące warunki budowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wszystkie sieci wykonywać należy jako podziemne,
 - b) prowadzenie sieci, z wyjątkiem sieci ciepłowniczej, powinno odbywać się w wyznaczonych pasach ulicznych i na terenach komunalnych,
 - c) w określonych w rysunku planu lokalizacjach należy zachować możliwość budowy stacji transformatorowej 15/0,4 kV, rezerwując na ten cel działkę gruntu o wymiarach nie mniejszych niż 7,0x7,0 m.,
 - d) na ujściach kanałów deszczowych do rzeki Kumieli należy zainstalować urządzenia wychwytyjące niesione zanieczyszczenia.

Ustalenia końcowe

§ 23

Stawkę procentową służącą do naliczania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pobieraną na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym ustaleniami planu.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 25

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