

**UCHWAŁA NR XXXI / 809 / 2006
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
z dnia 7.09.2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz.U. z 2005 r Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319) 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 i Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128)

Rada Miejska w Elblągu postanawia, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu”, tj. obszaru położonego na wschodnim brzegu rzeki Elbląg i ograniczonego: od wschodu ulicą Browarną (włącznie), od zachodu rzeką Elbląg, od północy ulicą Grażyny oraz ulicami Stoczniovą i Wałową od strony południowej.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Plan sporządzono zgodnie z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Elbląga przyjętego uchwałą nr XIX/341/96 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 1996 roku.
4. Plan zawiera ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oprócz zagadnień niewystępujących na terenie objętym ustaleniami planu: ochrony terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasadach ich finansowania stanowią załączniki Nr 2 i Nr 3 do uchwały.
6. Przeważająca część obszaru opracowania znajduje się w granicach administracyjnych Portu Morskiego w Elblągu, zgodnie z Zarządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12.05.1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony ładu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu (Monitor Polski Nr 29 z 1994 r. poz. 242). Wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania tego terenu należy uzgodnić z właściwym organem administracji morskiej.
7. W sprawach nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy szczególne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) linie rozgraniczające jednostki planu – tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) symbole literowo-cyfrowe przyporządkowane poszczególnym jednostkom planu;
 - c) ustalone linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) Granica Portu Morskiego Elbląg;
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
 - f) obiekty o wartościach kulturowych;
 - g) projektowana zieleń wysoka;
 - h) akcent architektoniczny;
 - i) lokalizacja zjazdów;
 - j) przejazdy bramowe;
 - k) przebieg ciągów pieszych poza wyznaczonymi ciągami komunikacyjnymi.

§ 3

1. Ustala się następujące nadrzędne cele polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) realizacja zasad ładu przestrzennego;
 - b) rewaloryzacja oraz wykreowanie wschodniej ściany frontu wodnego;
 - c) logiczne połączenie terenu Starego Miasta z terenem przemysłowym;
 - d) modernizacja i rehabilitacja terenów techniczno-produkcyjnych;
 - e) ochrona wartości kulturowych urbanistyki i zabudowy;
 - f) poprawa jakości zamieszkiwania;

- g) tworzenie nowych elementów sieci komunikacyjnej miasta oraz poprawa obsługi komunikacyjnej.
2. Ustala się następujące zadania polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:
- a) promocja procesów inwestycyjnych sprzyjających przekształceniu funkcji przemysłowej na funkcję usługową ogólnodostępną oraz parkingową na styku terenów przemysłowych z terenem Starego Miasta;
 - b) promocja inwestycji sprzyjająca rewaloryzacji i kreowaniu frontu wodnego na terenie przemysłowym;
 - c) modernizacja i rozbudowa ul. Browarnej – Robotniczej, zwiększenie bezpieczeństwa ruchu;
 - d) wykształcenie ulicy lokalnej odciążającej ruch na ulicy Browarnej, umożliwiając proces intensyfikacji wykorzystania terenów przemysłowych oraz usługowych;
 - e) wymiana zabudowy w złym stanie technicznym i o niskich wartościach użytkowych;
 - f) porządkowanie wnętrza kwartałów zabudowy;
 - g) uzupełnienie zabudowy na terenach niezabudowanych;
 - h) stworzenie nowych obszarów przestrzeni publicznej;
 - i) zagospodarowanie terenu pocmentarnego.

§ 4

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

§ 5

W planie określa się przeznaczenie terenów:

1. Zabudowy przemysłowo-składowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Pu**;
2. Zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7**;
3. Zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**;
4. Zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP**.
5. Komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami dla:
 - terenów dróg publicznych **KD**;

- terenów dróg wewnętrznych **KDW**;
- 6. Infrastruktury technicznej dla urządzeń gospodarki ściekowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **IK**.
- 7. Parkingów i garaży, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP**.

§ 6

1. Ustala się następujące formy i zasady ochrony zasobów kulturowych i krajobrazowych:
 - a) dostosować się do wytycznych i warunków określonych przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków przy wykonaniu wszelkich prac budowlanych i remontowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków (patrz ust. 2);
 - b) zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania;
 - c) objąć ochroną zachowawczą zabytkowe obiekty mieszkalne i przemysłowe, oznaczone na rysunku planu;
 - d) zachować zabytkowy obrotowy most kolejowy na terenie jednostki **WM1**;
 - e) sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną budynków podlegających likwidacji i zaznaczonych na rysunku planu (patrz ust. 3);
 - f) zachować istniejącą wartościową zieleni wysoką w szczególności związaną z historycznymi zabudowaniami dzielnicy oraz cmentarną;
 - g) zachować istniejące zespoły drzew i krzewów pełniące ważną rolę sanitarną oraz estetyczną;
 - h) likwidacja zieleni wysokiej tylko w uzasadnionych przypadkach związanych z prowadzeniem komunikacji;
 - i) objąć strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej najbliższe otoczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
 - j) wprowadzić strefę ochrony konserwatorskiej „B” zgodnie z rysunkiem planu.
2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu:
 - 1 - budynki fabryczne wraz z willą właściciela przy ul. Bożego Ciała 11, nr 243/92, z dn. 28 grudnia 1992 r.;
 - 2 - budynek dawnej szkoły katolickiej pw. św. Mikołaja przy ul. Bożego Ciała 10, nr 356/94 z dn. 5 maja 1994r.;
 - 3 - mury zniszczonego budynku kościelnego pw. Bożego Ciała przy ul. robotniczej 2, nr 33N, z dn. 13 lipca 1954 r. (odbudowa);
 - 4 - bryła budynku z wyłączeniem wnętrza przy ul. Browarnej 115, nr 479/95, z dn. 16 października 1995 r.;
 - 5 - bryła budynku mieszkalnego z wyłączeniem wnętrza przy ul. Browarnej 113, nr 480/95, z dn. 17 października 1995 r.;
 - 6 - budynek mieszkalny przy ul. Browarnej 82, nr 476/95, z dn. 22 września 1995 r.
3. Obiekty, o których mowa w ust.1 pkt e):

ul. Browarna 2, 4, 88, 97, 98, 99.

4. Ochrona zachowawcza, o której mowa w ust. 1 pkt c), 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

1. Stosownie do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych na cały obszar objęty ustaleniami planu.
2. Zaleca się:
 - a) zwiększyć izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i stolarki w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych wzdłuż ulic: Robotniczej i Browarnej;
 - b) niższe kondygnacje budynków narażonych na hałas przeznaczyć na funkcje usługowe.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i zabezpieczenia przeciwpowodziowego:

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów ochrony środowiska poza terenem, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny.
2. Nakazuje się redukcję emisji i zagrożeń niebezpiecznych dla zdrowia ludzi oraz środowiska.
3. W celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej ustala się zachowanie i modernizację uregulowanego nabrzeża wzdłuż całej linii brzegowej w granicach planu. W miejscach zagrożonych powodzią (patrz rysunek planu) zaleca się podniesienie rzędnej nabrzeża do 1,85 m n.p.m.

§ 9

1. Określone w rysunku planu linie rozgraniczające tereny i linie podziału terenów są granicami działek budowlanych.
2. Dalsze wydzielania 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 §10 uchwały.
3. Zabudowę lokalizować zgodnie z liniami zabudowy zaznaczonymi na rysunku planu. W miejscach, w których linie zabudowy nie są zaznaczone na rysunku planu należy stosować obowiązujące przepisy prawa budowlanego.

§ 10

1. 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) wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu przez odpowiednie urządzenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;
 - c) 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;
2. 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.

§ 11

Ilekoć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **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;
- 2) **linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, która reguluje usytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej tereny o różnych kategoriach przeznaczenia, 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 tereny o różnych kategoriach przeznaczenia;

- 3) **przepisach szczególnych** – oznacza to inne przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **obszarze lub obiekcie chronionym** – rozumie się przez to obszar lub obiekt objęty ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 5) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń niniejszego planu;
- 6) **akcencie architektonicznym** - należy przez to rozumieć detal architektoniczny lub część konstrukcyjną budynku o kształcie wyróżniającym się w bryle budynku;
- 7) **kondygnacjach** - należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, którego połacie są nachylone do poziomu pod kątem 30° - 45°;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni tej działki;
- 11) **zabudowie o średniej intensywności** – oznacza to zabudowę terenu, dla której wskaźnik intensywności zabudowy mieści się w przedziale od 0,5 (włącznie) do 0,7;
- 12) **zabudowie o wysokiej intensywności** – oznacza to zabudowę terenu, dla której wskaźnik intensywności zabudowy mieści się w przedziale od 0,7 (włącznie) do 1,3;
- 13) **zabudowie mieszkaniowej** – rozumie się przez to budynki mieszkalne oraz mieszkalno – usługowe wraz ze służącymi ich użytkownikom garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, placykami gospodarczymi i zielenią z urządzeniami rekreacyjnymi i zabawowymi;
- 14) **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;
- 15) **funkcji uciążliwej** - należy przez to rozumieć obiekt lub urządzenie, których normalne funkcjonowanie:
 - powoduje zanieczyszczenie środowiska, rozumianego tak, jak określa art. 3 pkt. 49 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627),
 - jest źródłem uciążliwych oddziaływań, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny;

- 16) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu pozostającą aktywną przyrodniczo, czyli pokrytą warstwą gleby z roślinnością naturalną lub urządzoną i pielęgnowaną,
- 17) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć wyznaczony w planie obszar, na którym nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu mogą powstać jedynie drogą zorganizowanego procesu inwestycyjnego. Minimalny zakres organizacji tego procesu obejmuje opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania, zawierającej minimum:
- przebieg wewnętrznych dróg dojazdowych i przejść pieszych,
 - projekt podziału na działki budowlane,
 - usytuowania budynków i wymaganych urządzeń towarzyszących na działkach,
 - przebieg głównych sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - uzgodnienie z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 18) **adaptacji obiektu** – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektów istniejących do funkcji ustalonej na tym obszarze bez zmiany gabarytów zewnętrznych obiektu.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 12

1. Ustala się tereny techniczno-produkcyjne oznaczone na rysunku planu symbolem **Pu**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1:
zabudowa techniczno – produkcyjna obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i biur związanych z ich działalnością, oraz obiektów handlu hurtowego, przeładunek towarów, a także niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna oraz miejsca parkingowe.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie jednostki **Pu** to:
 - a) funkcje handlu hurtowego oraz składowe nie związane z przeznaczeniem podstawowym przy warunku nie zakłócania procesu technologicznego funkcji podstawowej oraz dostępie komunikacyjnym;
 - b) inne funkcje nieuciążliwych usług komercyjnych i publicznych (obsługa turystyki, nauka, oświata, ochrona zdrowia, handel detaliczny itp.) przy warunku nie zakłócania procesu technologicznego funkcji podstawowej oraz dostępie komunikacyjnym.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - a) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

- b) przeznaczenie określone w punkcie 3 realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

5. Zasady zagospodarowania jednostki planu **Pu**:

- a) w strefie zabudowy wielokubaturowej w celu zachowania charakteru urbanistycznego oraz ze względów niekorzystnych warunków fizjograficznych ograniczyć budowę nowych obiektów wolnostojących niewynikających z technologii przemysłowej z wyjątkiem portierni przy bramach wjazdowych na teren. Wskazana jest intensyfikacja zabudowy przez maksymalne wykorzystanie powierzchni wewnątrz istniejących obiektów kubaturowych, zwłaszcza wieloprzestrzennych;
- b) rozbudowa i dobudowa w zakresie uzupełniającym ogólną bryłę obiektu istniejącego;
- c) zachowanie przemysłowego charakteru zabudowy;
- d) zachowanie umocnionych nabrzeży;
- e) w strefie frontu wodnego:
 - sposób zagospodarowania winien umożliwiać korzystanie na całej długości z umocnionego nabrzeża;
 - zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy istniejących;
 - zakaz lokalizacji placów składowych pogarszających walory estetyczne środowiska;
 - dopuszcza się inwestycje budowlane wewnątrz obiektów istniejących;
 - dopuszcza się lokalizację parkingów uzupełnionych zielenią wysoką;
 - wprowadzić do strefy grupy zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją użytkowania nabrzeża;
 - elewacje obiektów położonych w strefie należy poddać procesowi porządkowania i rewaloryzacji w celu uzyskania atrakcyjnego i estetycznego wizerunku miasta od strony wodnego szlaku turystycznego;
 - elewacje tych obiektów wykonywać z wysokogatunkowych materiałów na podstawie projektów zapewniających wysoką jakość architektury oraz uwzględnienie charakteru obszaru i kompozycję całego ciągu elewacyjnego. Dla zapewnienia prawidłowego kształtowania strefy frontu wodnego zaleca się stosowanie konkursów architektonicznych;
- f) sugerowany przebieg ulic wewnętrznych określa rysunek planu.
- g) zachowanie i porządkowanie istniejących zespołów zieleni;
- h) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki oraz poszczególnych działek budowlanych znajdujących się w tej jednostce – 20% (patrz § 11 pkt 16);
- i) dojazdy na teren wyłącznie w miejscach zaznaczonych na rysunku planu;
- j) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie jednostki **Pu**;

- k) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż:
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
 - 1 miejsce na 30 m² pomieszczeń biurowych i handlowych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - a) adaptacja zabudowy istniejącej przy czym dopuszcza się dostosowanie obiektów do nowych funkcji wyłącznie w sposób kompleksowy tzn. obejmujący adaptacje minimum jednego całego obiektu kubaturowego;
 - b) obejmuje się ochroną zachowawczą zabudowę oznaczoną na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym (patrz § 6);
 - c) zasady ochrony i kształtowania zasobów kubaturowych zgodnie z § 6 ust.4 uchwały;
 - d) portiernie, których mowa w ust. 5 pkt a), to budynek o pow. zabudowy do 80 m², parterowy, architekturą dostosowany do otoczenia.
- 7. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) ograniczyć dalszy podział terenu na jednostki geodezyjne. Dopuszcza się podział nieruchomości w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach pod warunkiem zachowania obiektów kubaturowych bez podziału geodezyjnego. Powierzchnia nowouzyskanej działki nie powinna być mniejsza niż 5000 m²;
 - b) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną;
 - c) ogólne zasady podziału terenu zgodnie z § 9 uchwały.

§ 13

1. Ustala się teren urządzeń gospodarki ściekowej oznaczony na rysunku planu symbolem **IK**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1:
zabudowa techniczna obiektów związanych z główną funkcją określoną w ust. 1 oraz składów, magazynów i biur związanych z ich działalnością, a także obsługa niezbędnej infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie jednostki **IK** to: funkcje usługowe związane z obsługą działalności gospodarczej wynikającej z przeznaczenia podstawowego;
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - a) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego
 - b) przeznaczenie określone w punkcie 3 realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
5. Zasady zagospodarowania jednostki planu **IK**:
 - a) zachowanie i porządkowanie istniejących zespołów zieleni;

- b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki oraz poszczególnych działek budowlanych znajdujących się w tej jednostce – 10% (patrz § 11 pkt 16);
 - c) dojazd na teren w miejscu zaznaczonym na rysunku planu;
 - d) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie jednostki **IK**;
 - e) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż:
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
 - 1 miejsce na 30 m² pomieszczeń biurowych i handlowych.
6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- a) adaptacja zabudowy istniejącej;
 - b) obejmuje się ochroną zachowawczą zabudowę oznaczoną na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym (patrz § 6)
 - c) zasady ochrony i kształtowania zasobów kubaturowych zgodnie z § 6 ust.4 uchwały;
 - d) nowa zabudowa o charakterze przemysłowym, wysokość zabudowy do 12 m;

§ 14

1. Ustala się tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**.
- Przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust. 1, to: administracja publiczna, usługi rangi lokalnej i ponadlokalnej związane z turystyką wodną i żeglarstwem, funkcja mariny jachtowej z systemem usług towarzyszących, obsługa komunikacji wodnej, baza remontowa jednostek pływających, a także obsługa niezbędnej infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych.
2. Zasady zagospodarowania jednostki planu **U1**:
- a) lokalizacja zabudowy o średniej intensywności;
 - b) zachowanie wglądu widokowego od strony ul. Browarnej w kierunku basenu;
 - c) dopuszcza się adaptację budynku przy ul. Browarnej 82 na cele hotelowe;
 - d) miejsca parkingowe lokalizować zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) zakaz dojazdu od strony ul. Browarnej;
 - f) zachowanie i porządkowanie istniejących zespołów zieleni, szczególnie zaznaczonej na rysunku planu;
 - g) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki oraz poszczególnych działek budowlanych znajdujących się w tej jednostce – 20% (patrz § 11 pkt 16);
 - h) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie jednostki **U1**;

- i) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
3. Zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- a) obejmuje się ochroną konserwatorską i zachowawczą zabudowę oznaczoną na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym (patrz § 6)
 - b) zasady ochrony i kształtowania zasobów kubaturowych zgodnie z § 6 ust.4 ustawy;
 - c) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) wysokość zabudowy wzdłuż ul. Browarnej do 12 m;
 - e) kształt zabudowy od strony ul. Browarnej zharmonizować z istniejącą zabudową zabytkową;
 - f) dojazd na teren zgodnie z rysunkiem planu. Zakaz dojazdu od strony ul. Browarnej.

§ 15

1. Ustala się tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **U2**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust. 1, to: usługi rangi lokalnej i ponadlokalnej o zróżnicowanym profilu, w zakresie: administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, funkcji wystawienniczej, hotelowej, kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, rozrywki wraz z towarzyszącymi funkcjami: handlowe, gastronomiczne wraz z obsługą komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie jednostki **U2**:
funkcja mieszkalna na wyższych kondygnacjach budynków usługowych;
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - a) zapewnienie nieuciążliwości dla funkcji mieszkalnej;
 - b) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego
 - c) przeznaczenie określone w punkcie 3 realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
5. Zasady zagospodarowania jednostki planu **U2**:
 - a) parametry intensywności zabudowy dla jednostek: **U2.1, U2.3** – zabudowa o średniej intensywności, **U2.2, U2.4, U2.5** – zabudowa o wysokiej intensywności (patrz § 11);
 - b) akcent architektoniczny zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) lokalizacja parkingów zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dojazd na teren zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) zakaz dojazdu na teren od strony ul. Browarnej;
 - f) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenów rozwiązywać w obrębie każdej jednostki **U2**;

- g) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych, 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 30 m² powierzchni handlowej;
 - h) zachowanie i porządkowanie istniejących zespołów zieleni;
 - i) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki oraz poszczególnych działek budowlanych znajdujących się w tej jednostce – 20% (patrz § 11 pkt 16);
 - j) uporządkowanie wewnątrz kwartałów przez kompleksowe zagospodarowanie jednostek **U2.2, U2.3, U2.4, U2.5**;
 - k) jednostka **U2.1** – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m² o szerokości min. 20 m. Warunki podziału zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie jednostek **U2**:
- a) obejmuje się ochroną zachowawczą zabudowę oznaczoną na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym (patrz § 6)
 - b) zasady ochrony i kształtowania zasobów kubaturowych zgodnie z § 6 uchwały;
 - c) jednostka **U2.1** – wzdłuż ul. Browarnej kształtować pierzeję zabudowy o wysokości 3–4 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym (dach stromy lub mansardowy), kierunek kalenicy równoległe do ulicy. Wysokość do kalenicy max. 15 m.
 - d) jednostka **U2.2** – adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usługowe. Narożnik zaakcentować budynkiem wyróżniającym się detalem architektonicznym. Wysokość zabudowy do kalenicy max. 18 m.
 - e) jednostka **U2.3** – wzdłuż ul. Browarnej kształtować pierzeję zabudowy o wysokości 3-4 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym (dach stromy lub mansardowy), kierunek kalenicy równoległe do ulicy. Wysokość do kalenicy max. 15 m.
 - f) jednostka **U2.4** – zabudowa zwarta pierzejowa o wysokości 3-4 kondygnacji ze szczególnym uwzględnieniem głównej elewacji tworzącej narożnik ulic Robotniczej-Browarnej (03.KDG 2/2 +T) oraz 05.KDL 1/2. Parkingi lokalizować w układzie wielokondygnacyjnym lub w dolnej kondygnacji zabudowy usługowej. Teren zagospodarować kompleksowo. Dojazd na teren od strony ul. Bożego Ciała,
 - g) jednostka **U2.5** – adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usługowe. Wysokość zabudowy 3-4 kondygnacji.

§ 16

1. Ustala się tereny usług i zróżnicowanej działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **U3**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1: usługi nieuciążliwe dla środowiska, drobna wytwórczość, handel hurtowy wraz z obsługą komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Zasady zagospodarowania jednostki planu **U3**:

- a) adaptacja budynków mieszkalnych na cele usługowe;
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki oraz poszczególnych działek budowlanych znajdujących się w tej jednostce – 20% (patrz § 11 pkt 16);
 - c) kompleksowe rozwiązanie obsługi komunikacyjnej każdej jednostki;
 - d) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenów rozwiązywać w obrębie każdej jednostki **U3**;
 - e) ulica wewnętrzna **KDW** w jednostce **U3.1** obsługuje jednocześnie jednostkę **MU2**;
 - f) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych.
4. Zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- a) obejmuje się ochroną zachowawczą zabudowę oznaczoną na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym;
 - b) zasady ochrony i kształtowania zasobów kubaturowych zgodnie z § 6 ust.4 uchwały;
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji o charakterze przemysłowym;
 - d) jednostka **U3.1** – wzdłuż ulicy **KDX** ukształtować pierzeję zabudowy zwróconą fasadą w stronę ulicy pieszej. Obsługa komunikacyjna od podwórza. Wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje z dachem stromym (§ 11 p. 9)

§ 17

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U4**.
2. Przeznaczenie podstawowe to: zabudowa usługowa, handlu hurtowego, składów wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie **U4** to: funkcja techniczno-produkcyjna polegająca na nieuciążliwej dla środowiska produkcji, montażu, składowaniu
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - a) nieuciążliwość dla środowiska;
 - b) brak kolizji z funkcją podstawową.
5. Zasady zagospodarowania jednostki planu **U4**:
 - a) wydzielenie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 9 uchwały;
 - b) powierzchnia wydzielonych działek budowlanych dla jednostki **U4.1** nie mniejsza niż 1500 m²; dla jednostki **U4.2** nie mniejsza niż 800 m²;
 - c) kształt nowej zabudowy o charakterze przemysłowym, wysokość do 12,0 m.,
 - d) dla jednostki **U4.1** dojazdy do działek oraz parkingi lokalizować od strony ulicy **07.KDD 1/2**;

- e) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki oraz poszczególnych działek budowlanych znajdujących się w tej jednostce – 20% (patrz § 11 pkt 16);
- f) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej lub na wspólnie użytkowanym terenie parkingowym dla kilku działek budowlanych;
- g) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie mniej jednak niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych;

§ 18

1. Ustala się teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **U5**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to: usługi w zakresie: administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, funkcji hotelowej, kultury, ochrony zdrowia, nauki, oświaty i wychowania wraz z obsługą komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie jednostki **U5** to: obiekty sportowe, dydaktyczne, małej gastronomii; funkcja handlowa i gastronomiczna związana z funkcją podstawową;
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - a) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego
 - b) przeznaczenie określone w punkcie 3 realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
5. Zasady zagospodarowania jednostki planu **U5**:
 - a) lokalizacja zabudowy o średniej intensywności;
 - b) obejmuje się ochroną konserwatorską zabudowę oznaczoną na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym, zasady ochrony i kształtowania zasobów kubaturowych zgodnie z § 6 uchwały.
 - c) zachowanie i porządkowanie istniejących zespołów zieleni;
 - d) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki oraz poszczególnych działek budowlanych znajdujących się w tej jednostce – 20% (patrz § 11 pkt 16);
 - e) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie jednostki **U5**;
 - f) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych;

§ 19

1. Ustala się tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **U6**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust. 1, to: usługi rangi lokalnej i ponadlokalnej o zróżnicowanym profilu, w zakresie: administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, funkcji wystawienniczej, kultury, nauki,

ochrony zdrowia, rozrywki wraz z towarzyszącymi funkcjami handlowo-gastronomicznymi.

3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie jednostki **U6**: funkcja obsługi żeglugi pasażerskiej, usługi związane z turystyką wodną i żeglarstwem, obsługa komunikacji wodnej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - a) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego
 - b) przeznaczenie określone w punkcie 3 realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
5. Zasady zagospodarowania jednostki planu **U6**:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych;
 - b) elewację obiektu w strefie frontu wodnego należy poddać procesowi porządkowania i rewaloryzacji w celu uzyskania atrakcyjnego i estetycznego wizerunku miasta od strony wodnego szlaku turystycznego;
 - c) kompleksowe zagospodarowanie terenu jednostki;
 - d) zachowanie wzmocnionych nabrzeży;
 - e) udostępnienie do publicznego korzystania z terenu wzdłuż nabrzeża;
 - f) zabezpieczenie nabrzeża barierą ochronną;
 - g) lokalizacja placów wypoczynkowych, widokowych, obiektów małej architektury;
 - h) zachowanie i uzupełnienie istniejącego zespołu zieleni. W strefie nabrzeżnej wprowadzenie grupy zieleni w sposób niekolidujący z funkcją użytkową nabrzeża;
 - i) lokalizacja parkingów zgodnie z rysunkiem planu;
 - j) dojazd na teren zgodnie z rysunkiem planu;
 - k) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki – 20% (patrz § 11 pkt 16);
 - l) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
 - m) obsługę komunikacyjną jednostki **U6** częściowo uzupełnić przez parking wielopoziomowy w jednostce **U7**;
 - n) do momentu całkowitego przekształcenia sposobu użytkowania terenu dopuszcza się realizację niezbędnych dla funkcjonowania istniejących zakładów produkcyjnych urządzeń technologicznych, przy warunku bezwzględnego zachowania elewacji budynku od strony basenu portowego i rzeki Elbląg ze względu na jego formę estetyczną oraz wartości historyczne.
6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie jednostki **U6**:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy na cele usługowe w zakresie podstawowym i dopuszczalnym;
 - b) zachowanie przemysłowego charakteru zabudowy;

- c) obejmuje się ochroną zachowawczą zabudowę oznaczoną na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym. Zasady ochrony i kształtowania zasobów kubaturowych zgodnie z § 6 uchwały;

§ 20

1. Ustala się teren usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem **U7**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi kultury, sportu, wystawiennictwo, funkcje służące do integracji mieszkańców miasta, handel, gastronomia, parking wielopoziomowy.
3. Zasady zagospodarowania jednostki planu **U7**:
 - a) adaptacja istniejącego obiektu przemysłowego na cele reprezentacyjnego obiektu usługowego w sposób kompleksowy;
 - b) udostępnienie do publicznego korzystania z terenu wzdłuż nabrzeża;
 - c) zachowanie umocnionych nabrzeży;
 - d) zabezpieczenie nabrzeża barierą ochronną;
 - e) lokalizacja placów wypoczynkowych, widokowych, obiektów małej architektury;
 - f) lokalizacja sezonowych obiektów gastronomicznych;
 - g) zakaz dróg kołowych oraz parkingów na otwartym terenie jednostki;
 - h) zakaz nowej zabudowy;
 - i) teren zagospodarować kompleksowo używając wysokogatunkowych materiałów oraz starannie opracowanych kompozycji roślinnych połączonych z elementami małej architektury (altanki, ławki, rzeźba, fontanny i inne);
 - j) udział powierzchni niezabudowanej biologicznie czynnej minimum 25% w otwartej powierzchni terenu (patrz § 11 pkt 16);
 - k) zasady ochrony zasobów kulturowych i krajobrazowych (patrz §6 uchwały);
 - l) dojazd do parkingów od strony ul. Wałowej zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady zabudowy jednostki planu **U7**:
 - a) 1-2 dolne kondygnacje przystosować do funkcji parkingowej z dojazdem od strony jednostki **KP2**;
 - b) dolną kondygnację części budynku, zwróconej w stronę frontu wodnego otworzyć do dostępu publicznego, umożliwiając organizację występów, spotkań młodzieży;
 - c) otworzyć wgląd od strony bulwaru Starego Miasta na dalszy ciąg nabrzeża oraz basen oznaczony symbolem **WM2**;
 - d) na górnej kondygnacji lub na dachu ulokować punkt widokowy;
 - e) zachować przemysłowy charakter zabudowy;
 - f) obejmuje się ochroną zachowawczą zabudowę oznaczoną na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym. Zasady ochrony i kształtowania zasobów kubaturowych zgodnie z § 6 uchwały;

- g) dla zapewnienia wysokiej jakości architektury przekształcanego obiektu położonego na styku nabrzeża i Starego Miasta zaleca się zastosowanie konkursu architektonicznego.

§ 21

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust. 1, to zabudowa mieszkaniowa wraz z usługami w dolnych kondygnacjach.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, to:
 - a) obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych;
 - b) obsługa infrastruktury technicznej;
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - a) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego
 - b) przeznaczenie określone w punkcie 3 realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
5. Zasady zagospodarowania i zabudowy jednostki planu **MU**:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę dopuszczając jej modernizację i przebudowę pod warunkiem dostosowania się do ustaleń § 6;
 - b) ustala się ochronę na zasadach określonych w § 6 uchwały budynków objętych ochroną zachowawczą i konserwatorską i zaznaczonych odpowiednio na rysunku planu;
 - c) kompleksowe zagospodarowanie wewnątrz kwartałów;
 - d) zachowanie i porządkowanie istniejących zespołów zieleni;
 - e) nowa zabudowa na terenie jednostki **MU.2** w nawiązaniu do sąsiednich budynków istniejących;
 - f) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki oraz poszczególnych działek budowlanych znajdujących się w tej jednostce – 20% (patrz § 11 pkt 16);
 - g) umożliwia się dojazd do terenu **MU.2** od strony jednostki **U3.1** przez wspólne użytkowanie drogi wewnętrznej zgodnie rysunkiem planu;
 - h) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie jednostki **MU**;
 - i) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych i 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP** ustala się funkcję – tereny parkingów.

2. Dla terenu **KP1** ustala się:
 - a) funkcja terenu: teren parkingów i garaży;
 - b) zasady kształtowania zabudowy:
 - boksy garażowe do adaptacji;
 - wysokość nowej zabudowy do 3 m;
 - kształt nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej;
 - c) dojazd na teren od strony ul. Bożego Ciała;
3. Dla terenu **KP2** ustala się:
 - a) funkcja terenu: teren przeznaczony do obsługi komunikacyjnej parkingu wielopoziomowego na terenie jednostki **U7** bez prawa zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki – 25% (patrz § 11 pkt 16).

§ 23

1. Ustala się teren zieleni publicznej na terenie byłego cmentarza wielowyznaniowego oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP1**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu – ogólnodostępny teren zieleni parkowej.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie jednostki **ZP1** to obsługa infrastruktury technicznej w miejscu jej istniejącego przebiegu bez kolizji i w dostosowaniu się do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
4. Zasady zagospodarowania jednostki planu **ZP1**:
 - a) teren zagospodarować kompleksowo zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, estetyki i wiedzy dendrologicznej;
 - b) przy zagospodarowaniu terenu dostosowanie się do ustaleń ochronnych zapisanych w § 6 ust. 1 uchwały;
 - c) urządzenie lapidarium na terenie cmentarza w strefie ochrony konserwatorskiej „B”;
 - d) uzupełnienie zieleni wysokiej w gatunki tradycyjnie używane na terenach cmentarnych;
 - e) na terenie realizować: ścieżki piesze i rowerowe, place wypoczynkowe, elementy i obiekty małej architektury pod warunkiem przewagi powierzchni biologicznie czynnej (patrz § 11 pkt 16);
 - f) teren otoczyć estetycznym, odpowiednim stylowo do terenów cmentarnych, ogrodzeniem od strony ul. Browarnej z bramą główną przy kościele Bożego Ciała.

§ 24

1. Ustala się teren usług religijnych oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu – teren kultu religijnego z obiektem sakralnym – kościół Bożego Ciała.
3. Zasady zagospodarowania jednostki planu **UR**:
 - a) adaptacja istniejącego obiektu sakralnego na cele kultu religijnego;
 - b) ochrona konserwatorska „A” całego terenu jednostki **UR**;
 - c) dostosowanie się do ustaleń ochronnych zapisanych w § 6 uchwały;
 - d) miejsca parkingowe realizować poza terenem jednostki **UR**.

§ 25

1. Ustala się teren zieleni publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP2**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu – ogólnodostępna zieleń parkowa.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie jednostki **ZP2**:
 - a) lokalizacja sezonowych obiektów usługowych nie naruszających głównego układu kompozycyjnego terenu;
 - b) lokalizacja miejsc postojowych wzdłuż ulicy Bożego Ciała;
 - c) obsługa infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - a) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
 - b) funkcja dopuszczona nie powinna dominować w terenie jednostki.
5. Zasady zagospodarowania jednostki planu **ZP2**:
 - a) teren zagospodarować kompleksowo w układzie regularnym zgodnie z zasadami ładu przestrzennego umożliwiając wgląd wizualny od strony ulicy Robotniczej-Browarnej w kierunku zabytkowych budynków przy ul. Bożego Ciała;
 - b) na terenie realizować ścieżki piesze i rowerowe, place wypoczynkowe, elementy i obiekty małej architektury;
 - c) powierzchnia niezabudowana biologicznie czynna minimum 50% ogólnej powierzchni terenu.

Układ komunikacyjny

§ 26

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, zgodnie 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 § 27 uchwały. Dla poszczególnych klas ulic przyjęto oznaczenia:

KDG dla ulicy głównej;

KDL dla ulicy lokalnej;

KDD dla ulicy dojazdowej;

KDX dla ulicy ruchu pieszego;

4. Określenie przekroju ulicy lub poszczególnych jej odcinków oraz określenie elementów zagospodarowania, których umiejscowienie jest objęte ustaleniami planu, zawiera § 28 uchwały.

§ 27

Ustala się następującą klasyfikację ulic na obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) ulica główna G:

- ulica Robotnicza-Browarna oznaczona symbolem **01.KDG 2/2+T, 02.KDG 1/2+T, 03.KDG 2/2+T**

- b) ulica lokalna L:

- ulica nowoprojektowana oznaczona symbolem **05.KDL 1/2**

- c) ulice dojazdowe D:

- ulica Dolna oznaczona symbolem **06.KDD 1/2**
- nowoprojektowana ulica, oznaczona symbolem **07.KDD 1/2**
- ulica Pływacka oznaczona symbolem **08.KDD 1/2**
- ulica Niska, oznaczona symbolem **09.KDD 1/2**
- ulica Bożego Ciała oznaczona symbolem **11.KDD 1/2**
- ulica, oznaczona symbolem **12.KDD 1/2**

- d) ulica ruchu pieszego X:

- nowoprojektowana ulica, oznaczona symbolem **10.KDX**

§ 28

1. Zamyka się wjazdy w ulice Dolną, Pływacką, Niską. Obsługa terenów po zachodniej stronie ul. Browarnej odbywać się będzie poprzez projektowaną ulicę lokalną **05.KDL 1/2**.
2. Zgodnie z projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Elbląga przewiduje się w okresie kierunkowym poszerzenie odcinka ul. Browarnej **02.KDG 1/2+T** do parametrów ulicy **KDG 2/2+T**.
3. W wyznaczonych pasach ulicznych należy umieścić:
 - a) ulica Browarna **01.KDG 2/2+T, 03.KDG 2/2+T**
 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu

- torowisko tramwajowe o przekroju dwutorowym
 - obustronne chodniki;
- b) ulica Browarna **02.KDG 1/2+T**:
- dwupasową jezdnię o szerokości minimum 8 m.;
 - torowisko tramwajowe o przekroju dwutorowym;
 - obustronne chodniki.
- c) nowoprojektowana ulica, oznaczona symbolem **05.KDL 1/2**:
- dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy lokalnej;
 - jednostronną ścieżkę rowerową;
 - obustronne chodniki;
- d) ulice dojazdowe, oznaczone symbolem **KDD 1/2**:
- dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy dojazdowej
 - obustronne chodniki;
 - plac do zawracania pojazdów wg rysunku.
- e) ulica piesza, oznaczona symbolem **KDX**:
- nawierzchnia przystosowana do ruchu pieszego;
 - elementy małej architektury.
4. W pasach ulicznych wszystkich wymienionych w ust.1 ulic należy ponadto umieścić:
- oświetlenie,
 - zielen przyuliczną.
5. Lokalizacji w pasach ulicznych dodatkowych pasów ruchu dla skręcających, pasów postojowych, przejść dla pieszych, kiosków i obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej nie obejmuje się ustaleniami planu.

Ustalenia końcowe

§ 29

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 27marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym ustaleniami planu.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 32

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz NOWAK