

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru między ulicami Legionów i Częstochowską w Elblągu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609, 721) w związku z uchwałą Nr XIX/582/2021 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru między ulicami Legionów i Częstochowską w Elblągu - stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – miasta Elbląg, przyjętego uchwałą Nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru między ulicami Legionów i Częstochowską w Elblągu.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, zawiera załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne, odnoszące się do właściwości obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 3. Celem niniejszej uchwały jest dokonanie regulacji planistycznych w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru między ulicami Legionów i Częstochowską w Elblągu;
- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru między ulicami Legionów i Częstochowską w Elblągu;
- 3) rysunku planu – oznacza to rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które decyduje o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu, któremu należy podporządkować inne rodzaje zagospodarowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 7) usługach nieuciążliwych – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań poza obszarem oddziaływania obiektu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza linię, poza którą nie można lokalizować budynków;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – oznacza to linię, na której mają być sytuowane frontowe ściany budynków.

§ 5. 1 Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1:1000.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy i kolory przyporządkowane poszczególnym terenom planu wraz z określeniem ich powierzchni;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) obiekt należący do historycznego układu architektoniczno - urbanistycznego;

3. Oznaczenia graficzne informujące o uwarunkowaniach wynikających z przepisów odrębnych i stanu faktycznego:

- 1) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) ciek wodny;
- 3) teren naturalnej retencji.

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo – literowymi i kolorem. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – kartach terenów niniejszej uchwały.

§ 7. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U;
 - c) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UR;
 - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP;
 - e) tereny drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
 - f) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
 - g) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KPP, 2KPP;
 - h) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 7) zasady kształtowania zabudowy – zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 8) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów – zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługa komunikacyjna terenów zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wnoszoną na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

§ 8. W planie nie określa się:

- 1) szczególnych zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tj: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

KARTY TERENÓW

§ 9. KARTA TERENU 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW; powierzchnia terenu – 0,70 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;
- 3) dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych: od 3 do 5;
- 4) geometria dachów: dach płaski o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 1,0; maksymalna 2,0;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikiem:
 - a) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
 - c) 1 miejsce na 100 m² powierzchni usługowej;
 - d) za miejsce do parkowania uznaje się miejsce w kondygnacji podziemnej lub w kubaturze nadziemnej budynku;
 - 5) minimum 4% wszystkich miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających terenu 1MW.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Obsługa komunikacyjna terenu: z ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD i 3KDD.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych w ramach systemów obsługujących miasto; należy dążyć do zrównoważonego gospodarowania wodą opadową poprzez:
 - a) jak największe wykorzystanie wody opadowej w obszarze jej powstawania oraz do minimalizowania ilości odprowadzanych wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej poprzez zakładania m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,
 - b) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiające większą infiltrację wód opadowych poprzez stosowanie na dużych powierzchniach takich jak parkingi, czy place powierzchni przepuszczalnych;
 - 6) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu 1MW w wysokości 30%.

§ 10. KARTA TERENU 2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW; powierzchnia terenu – 1,76 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów, miejsc do parkowania, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania krajobrazu poprzez ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
7. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych: od 3 do 5;
 - 4) geometria dachów: dach płaski o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°.
8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy: od minimalnej 1,00 do maksymalnej 2,00;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zabezpieczyć zgodnie ze wskaźnikiem:
 - a) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
 - c) 1 miejsce na 100 m² powierzchni usługowej;
 - d) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w kondygnacji podziemnej lub w kubaturze nadziemnej budynku;
 - 5) minimum 4% wszystkich miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających terenu 2MW;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: w sąsiedztwie terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV, której oś oznaczono na rysunku planu; ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określają przepisy odrębne;
10. Obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy Legionów oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ i z nowoprojektowanej ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych w ramach systemów obsługujących miasto; należy dążyć do zrównoważonego gospodarowania wodą opadową poprzez:
 - a) jak największe wykorzystanie wody opadowej w obszarze jej powstawania oraz do minimalizowania ilości odprowadzanych wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej poprzez zakładania m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,
 - b) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiające większą infiltrację wód opadowych poprzez stosowanie na dużych powierzchniach takich jak parkingi, czy place powierzchni przepuszczalnych;
 - 6) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Stawkę procentową, o której mowa w § 7 pkt 12 ustala się dla terenu 2MW w wysokości 30%.

§ 11. KARTA TERENU 3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW; powierzchnia terenu – 0,18 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 5,7 i 8 niniejszej karty.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 5,7,8 niniejszej karty.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obejmuje się ochroną konserwatorską istniejący budynek mieszkalny, należący do historycznego układu architektoniczno-urbanistycznego ulicy Częstochowskiej;
 - 2) dla budynku objętego ochroną obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
7. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) należy zachować pierwotny rzut budynku mieszkalnego, gabaryty, geometrię dachu i jego pokrycie, artykulację elewacji, materiały wykończeniowe elewacji, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych;
 - 2) obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy: od minimalnej 0,34 do maksymalnej 0,4;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 17 %;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - 5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających terenu 3MW.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
10. Obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy Częstochowskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych w ramach systemów obsługujących miasto;
 - 6) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu 3MW w wysokości 30%.

§ 12. KARTA TERENU 4MW; - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW; powierzchnia terenu – 0,17 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się.
7. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych: 3 w tym poddasze użytkowe;
 - 4) geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45°, kalenica główna równoległa do ulicy Częstochowskiej;
 - 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej.
8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy: od minimalnej 0,50 do maksymalnej 0,75;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikiem: 1miejsce na 1 lokal mieszkalny; za miejsce do parkowania uznaje się miejsce w kondygnacji podziemnej lub w kubaturze nadziemnej budynku;
 - 5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających terenu 4MW.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
10. Obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy Częstochowskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych w ramach systemów obsługujących miasto; należy dążyć do zrównoważonego gospodarowania wodą opadową poprzez:
 - a) jak największe wykorzystanie wody opadowej w obszarze jej powstawania oraz do minimalizowania ilości odprowadzanych wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej poprzez zakładania m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,
 - b) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiające większą infiltrację wód opadowych poprzez stosowanie na dużych powierzchniach takich jak parkingi, czy place powierzchni przepuszczalnych;
- 6) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu 4MW w wysokości 30%.

§ 13. KARTA TERENU 5MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW; powierzchnia terenu – 0,21 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów, miejsc do parkowania, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zawarte w ust. 7,8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;
- 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 40° - 45°;
- 5) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastoczerwonym;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji kondygnacji podziemnej.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy: od minimalnej 0,30 do maksymalnej 0,90;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; za miejsce do parkowania uznaje się miejsce w kondygnacji podziemnej lub w kubaturze nadziemnej budynku;
- 5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających terenu 5MW.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
10. Obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy Częstochowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i z terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KOP;
11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych w ramach systemów obsługujących miasto; należy dążyć do zrównoważonego gospodarowania wodą opadową poprzez:
 - a) jak największe wykorzystanie wody opadowej w obszarze jej powstawania oraz do minimalizowania ilości odprowadzanych wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej poprzez zakładania m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,
 - b) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiające większą infiltrację wód opadowych poprzez stosowanie na dużych powierzchniach takich jak parkingi, czy place powierzchni przepuszczalnych;
 - 6) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu 5MW w wysokości 30%.

§ 14. KARTA TERENU MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U; powierzchnia terenu – 0,19 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów, miejsc do parkowania, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7, 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7,8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

- 3) liczba kondygnacji nadziemnych: 2 do 3 w tym poddasze użytkowe;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45°, kalenica główna sytuowana równolegle do ulicy Częstochowskiej;
- 6) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastoczerwonym;
- 7) nowoprojektowana zabudowa powinna nawiązywać charakterem do budynku istniejącego, o którym mowa w § 11 ust. 5 oraz harmonijnie wkomponowywać się w historyczny układ architektoniczno-urbanistyczny ul. Częstochowskiej;
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji kondygnacji podziemnej.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy: od minimalnej 0,50 do maksymalnej 0,75;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikiem:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
 - c) 1 miejsce na 100 m² powierzchni usługowej;
 - d) za miejsce do parkowania uznaje się miejsce w kondygnacji podziemnej lub w kubaturze nadziemnej budynku;
- 5) 4% wszystkich miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MW-U;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
10. Obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy Częstochowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych w ramach systemów obsługujących miasto; należy dążyć do zrównoważonego gospodarowania wodą opadową poprzez:
 - a) jak największe wykorzystanie wody opadowej w obszarze jej powstawania oraz do minimalizowania ilości odprowadzanych wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej poprzez zakładania m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,
 - b) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiające większą infiltrację wód opadowych poprzez stosowanie na dużych powierzchniach takich jak parkingi, czy place powierzchni przepuszczalnych;
 - 6) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Stawkę procentową, o której mowa w § 7 pkt 12 ustala się dla terenu MW-U w wysokości 30%.

§ 15. KARTA TERENU UR - teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UR; powierzchnia terenu – 1,20 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego.
2) dopuszcza się realizację dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w punktach 7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zagospodarowanie terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. Zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2-3;

3) geometria dachu: nie ustala się;

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy: od minimalnej 0,10 do maksymalnej 0,40;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 %;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikiem:

a) 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni usługowej;

5) 4% wszystkich miejsc do parkowania należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

6) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających terenu UR;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10. Obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy Częstochowskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;

2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzanie wód opadowych w ramach systemów obsługujących miasto;

6) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu UR w wysokości 30%.

§ 16. KARTA TERENU 1ZP - teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP; powierzchnia terenu – 0,48 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszej;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych, palców zabaw, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się obowiązek ochrony istniejącej zieleni średniej i wysokiej oraz istniejącego cieków wodnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zagospodarowanie terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. Zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywności zabudowy minimalna i maksymalna: nie dotyczy;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) tereny należy zagospodarowywać zielenią niską i wysoką w sposób kompozycyjnie i funkcjonalnie zintegrowany z sąsiednim terenem mieszkaniowym;
- 5) należy dokonać adaptacji funkcjonalno-przestrzennej odkrytego cieków wodnych oraz aranżacji jego otoczenia zielenią urządzoną w celu wytworzenia przestrzeni o charakterze rekreacyjnym dla użytkowników terenów mieszkaniowych;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: przez teren przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV, której oś oznaczono na rysunku planu; ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określają przepisy odrębne.

10. Obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy Legionów, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ oraz z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

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

- 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu 1ZP w wysokości 30%.

§ 17. KARTA TERENU 2ZP - teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP; powierzchnia terenu – 0,58 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszej;

- 3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się obowiązek ochrony istniejącej zieleni średniej i wysokiej oraz istniejącego cieku wodnego.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
7. Zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywności zabudowy minimalna i maksymalna: nie dotyczy,
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.
 - 4) tereny należy zagospodarowywać zielenią niską i wysoką w sposób kompozycyjnie i funkcjonalnie zintegrowany z sąsiednim terenem mieszkaniowym;
 - 5) należy dokonać adaptacji funkcjonalno-przestrzennej odkrytego cieku wodnego i terenu naturalnej retencji oraz aranżacji ich otoczenia zielenią urządzoną w celu wytworzenia przestrzeni o charakterze rekreacyjnym dla użytkowników terenów mieszkaniowych;
 - 6) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: przez teren przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV, której oś oznaczono na rysunku planu; ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określają przepisy odrębne.
10. Obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD oraz z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPP.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu ZP w wysokości 30%.

§ 18. KARTA TERENU KDZ – teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku plany symbolem KDZ

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
 - 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, miejsc do parkowania, ścieżek pieszych i rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z funkcjonowaniem komunikacji nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej
4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0m.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywności zabudowy: minimalna i maksymalne: nie ustala się;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: przez teren przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV, której oś oznaczono na rysunku planu; ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określają przepisy odrębne.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: należy zachować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym.

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

1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;

2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu KDZ w wysokości 30%.

§ 19. KARTA TERENU KDD – tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku plany symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, miejsc do parkowania, ścieżek pieszych i rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z funkcjonowaniem komunikacji nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. Zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) intensywności zabudowy: od minimalnej 0 do maksymalnej 0,01;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: przez teren 2KDD przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV, której oś oznaczono na rysunku planu; ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określają przepisy odrębne.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) należy zachować ciągłość powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) modernizacja istniejącej drogi 1KDD – ul. Częstochowska z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) realizacja projektowanych dróg 2KDD i 3KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD w wysokości 30%.

§ 20. KARTA TERENU KPP – teren komunikacji pieszej oznaczony na rysunku plany symbolem 1KPP i 2KPP.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren komunikacji pieszej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej na terenie 2KPP z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. Zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywności zabudowy minimalna i maksymalna: nie dotyczy;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 13 ustala się dla terenu 1KPP, 2KPP w wysokości 30%.

§ 21. KARTA TERENU KOP – teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KOP.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren drogi dojazdowej, zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z funkcjonowaniem komunikacji nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej
4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
7. Zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywności zabudowy: od minimalnej 0 do maksymalnej 0,01;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) należy zachować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem oraz zewnętrznym układem drogowym;
 - 2) modernizacja istniejącego parkingu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadają swój przebieg poza granicą opracowania planu;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 13 ustala się dla terenu KOP w wysokości 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso-Zachód w Elblągu, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/480/2009 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 25.06.2009 r. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge