



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 2 grudnia 2025 r.

Poz. 4501

UCHWAŁA NR X/243/2025 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 25 września 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, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) 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 2025 r. poz. 1153) 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) teren 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 scalania i podziału nieruchomości;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ:
 - a) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze ani obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego z dnia 25 marca 2025 roku, teren objęty projektem planu nie znajduje się w wykazie krajobrazów priorytetowych;
- 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 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: dachy płaskie;
 - 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 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy;
 - c) 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. Szczególne 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.

12. 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: 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;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych: od 3 do 5;
- 4) geometria dachów: dach płaski;

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) minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zabezpieczyć zgodnie ze wskaźnikiem:
 - a) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy;
 - c) 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 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 oraz 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 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: minimalna 0,34 - maksymalna 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 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;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 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: minimalna 0,5 - maksymalna 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: 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. 7,8 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;
- 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 40° - 45°;
- 5) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w kolorze ceglasczerwonym;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji kondygnacji podziemnej.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,3 - maksymalna 0,9;
- 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;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych: 2 do 3;
- 4) geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45°, kalenica główna sytuowana równoległe do ulicy Częstochowskiej;
- 5) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastoczerwonym;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się możliwość realizacji kondygnacji podziemnej.

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,50 - maksymalna 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 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy;
 - c) 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 i dojazdów, miejsc do parkowania, 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: 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: 3;
- 3) geometria dachu: nie ustala się;

8. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1 - maksymalna 0,40;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 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, 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 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 – 0,62 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: 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) nadziemna intensywności zabudowy: 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 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 2ZP 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 intensywność zabudowy: 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) nadziemna intensywności zabudowy: minimalna 0 - maksymalna 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) remont i przebudowa 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) nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

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 12 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) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0 - maksymalna 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 z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) remont i przebudowa 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.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/243/2025
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru między ulicami Legionów i Częstochowską w Elblągu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru między ulicami Legionów i Częstochowską w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od 17.03.2025 r. do dnia 07.04.2025 r. oraz w terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 22.04.2025 r., zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) 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, z 2025 r. poz. 527) nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/243/2025
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga co następuje:

LP	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	ZASADY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	TERMIN REALIZACJI
		1-z budżetu gminy 2-dotacje, fundusze 3-kredyty, pożyczki 4-obligacje komunalne 5-inne	1- zadanie krótkookresowe (do jednego roku) 2-zadania wieloletnie (powyżej jednego roku)
1.	2.	3.	4.
1	DROGI PUBLICZNE	Droga dojazdowa	1+2+3+4+5
			5.
			2

*w wierszach wpisano odpowiednie numery zgodnie z podanymi w nagłówkach kolumn

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/243/2025

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 25 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527,680) 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę