

- c) organizatorów imprez charytatywnych oraz patriotycznych i prorodzinnych, uzgodnionych z Prezydentem Miasta Elbląg;
- d) elbląskie kluby i stowarzyszenia sportowe korzystające z obiektów i urządzeń w celu organizowania nieodpłatnych zajęć sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży prowadzonych w grupach zorganizowanych, nie mniejszych niż 15 osób,
- e) elbląskie kluby i stowarzyszenia sportowe korzystające z obiektów i urządzeń w celu organizowania nieodpłatnych zajęć treningowych dla zorganizowanych grup sportowych sportu kwalifikowanego.

3. Upoważnia się Prezydenta Miasta Elbląg do ustalania cen i opłat za korzysta – nie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej Miasta.

**§ 4. 1.** Reklamy stałe (eksponowane w okresie od 7 do 31 dni) lub jednorazowe (eksponowane do 7 dni), mogą być umieszczane na terenie nieruchomości zarządzanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz Centrum Sportowo-Biznesowe, w tym na ogrodzeniach, ścianach zewnętrznych i wewnętrznych budynków oraz na podłodze hal widowiskowo-sportowych.

2. Umieszczanie reklam w obiektach, o których mowa w ust. 1, następuje odpłatnie wg stawek określonych przez Prezydenta Miasta.

3. Z opłat, o których mowa w ust. 2, zwalnia się elbląskie kluby i stowarzyszenia sportowe, których do zadań statutowych należy propagowanie sportu wśród dzieci i młodzieży oraz organizowanie imprez sportowych dla mieszkańców Elbląga, w przypadku realizacji zobowiązań wynikających z podpisanych przez nich umów sponsorskich.

**§ 5. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

2. Zachowują moc umowy na korzystanie z obiektów zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu  
Janusz Nowak

## 1834

### UCHWAŁA Nr XXII/480/2009

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 25 czerwca 2009 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso-Zachód w Elblągu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z uchwałą Nr XXI/485/2005 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso-Zachód w Elblągu i jednocześnie w jego ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Legionów-Częstochowska” w Elblągu – uchwała Nr XXXIV/671/98 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 18 czerwca 1998 r., stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy-miasta Elbląg przyjętym uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej

w Elblągu z dnia 26 października 2006 r.; Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

#### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso - Zachód w Elblągu, którego granice wyznaczają: od strony wschodniej – ulica Częstochowska wraz z działkami nr 770 i 771 oraz fragment ulicy Królewieckiej; od strony południowej – linie podziałów geodezyjnych zgodnie z załącznikiem graficznym; od strony zachodniej – ulica Legionów; od strony północnej – tereny zielone wzdłuż cieku wodnego na północ od kościoła p. w. św. Alberta.

1) Granice planu, o których mowa w ust. 1, wskazano na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. 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.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

**§ 2.** Celem niniejszej uchwały jest ustalenie regulacji planistycznych w następującym zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów pod funkcje mieszkaniowe i usługowe oraz zasad ich zagospodarowania z poszanowaniem specyfiki terenu;
- 2) ochrony wartości kulturowych terenu, w tym ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego (obecne przedszkole z zielenią towarzyszącą);
- 3) prawidłowego funkcjonowania struktury hydrogeologicznej terenu;
- 4) ochrony pomników przyrody i walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
- 5) skomunikowania terenu planu z ulicami Królewiecką i Legionów.

**§ 3.** 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr1, tj. rysunek planu w skali 1:1000.

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny ITW1, ITW2, ITW3 i ITW4, wyznaczające maksymalny teren potrzebny do zamierzenia inwestycyjnego, lecz jego powierzchnia może ulec zmianie w wyniku realizacji konkretnych projektów budowlanych, dotyczących poszczególnych zbiorników retencyjno-rekreacyjnych oraz urządzeń, budowli, dojazdów i zagospodarowania im towarzyszącego;
- 4) symbole literowo-cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom planu;
- 5) ustalona linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) granica strefy ochronnej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu;
- 8) ciąg pieszo-rowerowy wyznaczony poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji;
- 9) strefa lokalizacji parkingu podziemnego;
- 10) strefa ekspozycji widokowej na dawny zespół dworsko-parkowy;
- 11) akcent w kompozycji urbanistycznej;
- 12) obiekt należący do historycznego układu architektoniczno-urbanistycznego;
- 13) granica strefy ochronnej pomnika przyrody;
- 14) oznaczenie drzew i szpalerów drzew do zachowania;

- 15) strefa ochrony istniejących skarp;
- 16) strefa wysokiej zieleni izolacyjnej do wykształcenia;
- 17) kładka dla ruchu pieszego;
- 18) schemat przebiegu projektowanej kanalizacji deszczowej.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacjami:

- 1) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) granica terenu dawnego dworu, parku i alei dojazdowej, objętego ścisłą ochroną konserwatorską – decyzja o wpisie do rejestru zabytków nr 174/90 z dnia 30.10.1990 r.;
- 3) drzewo stanowiące pomnik przyrody;
- 4) granica zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Legionów-Częstochowska” w Elblągu.

**§ 4.** 1. 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 literowo-cyfrowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla wyróżnionych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust.1, poprowadzono po funkcjonujących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 5.** W planie określa się:

1. Przeznaczenie terenów w sposób następujący:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o charakterze rezydencjalnym, oznaczony na rysunku planu symbolem MNZP;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 i MN2;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MWu1, MWu2 i MWu3;
- 5) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami Um1, Um2 i Um3;
- 6) teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UR;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U1 i U2;
- 8) tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1 i ZP2;
- 9) tereny komunikacji i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) dla terenów ulic publicznych KD;
- b) dla terenów publicznej komunikacji pieszo-rowerowej KDCR;
- c) dla terenu parkingu KDP;

10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami w sposób następujący:

- a) dla terenów pod budowlę, urządzenia i infrastrukturę kanalizacji deszczowej - ITW1, ITW2, ITW3 i ITW4;
- b) dla terenu pod budowlę, urządzenia i infrastrukturę kanalizacji wodociągowej – ITW5;
- c) dla terenu pod urządzenia gazownicze – ITG;
- d) dla terenu pod stację transformatorową – ITE.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych oraz w § 7 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.

6. Wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.

7. Zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w § 8 uchwały i innych przepisach szczegółowych uchwały.

10. Stawkę procentową służącą pobieraniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych uchwały.

#### § 6. W planie nie określa się:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu.

2. Zasad i warunków scalania nieruchomości.

3. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się strefę obserwacji archeologicznej - co oznacza, że może mieć zastosowanie art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi infrastruktury technicznej:

1) nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i parkingów wyłącznie jako podziemne;

2) adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);

3) przebieg sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wskazano w rysunku planu; preferowane jest prowadzenie tej sieci jako podziemnej zgodnie z najnowszymi technologiami;

4) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe należy lokalizować na wskazanych działkach, na zasadach określonych w przepisach szczególnych lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;

5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, sieci telekomunikacji oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów stałych – należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto, wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;

6) preferowane jest zasilanie w ciepło z sieci miejskiej; dopuszcza się lokalne, wbudowane kotłownie gazowe i olejowe do mocy 2 MW; wyklucza się kotłownie lokalne wolnostojące; wyklucza się indywidualne źródła ciepła dla lokali w wielorodzinnej zabudowie mieszkaniowo-usługowej; dopuszcza się indywidualne źródła ciepła gazowe i olejowe w zabudowie jednorodzinnej; wyklucza się jakiegokolwiek źródła ciepła na paliwa stałe i węglowodochodne;

7) na całym obszarze planu należy przeprowadzić kompleksową modernizację sieci deszczowo-melioracyjnej poprzez szereg regulacji, dotyczących przede wszystkim prawidłowej adaptacji na zbiorniki retencyjno-rekreacyjne wód deszczowo-drenażowych istniejących oczek wodnych i odkrytego cieków wodnych, wprowadzenie kolektorów lokalnych, jako systemu zbierającego i odprowadzającego wody do głównego kolektora do rzeki Kumieli – zgodnie z § 26 ust. 1 pkt 1) i ust. 2;

8) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telekomunikacji komórkowej, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych.

2. Szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 8 i § 26 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso-Zachód w Elblągu;

- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miasta Elbląga w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso-Zachód w Elblągu;
- 3) obszarze planu – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;
- 4) przepisach szczególnych – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) rysunku planu – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000;
- 6) ustalonej linii zabudowy – oznacza to linię, na której mają być sytuowane frontowe ściany obiektów budowlanych, w przyziemiu żaden element budynku nie może wychodzić poza lico budynku a wejścia od strony przestrzeni publicznych należy sytuować bezpośrednio z poziomu chodnika ( tylko w wyjątkowych przypadkach, wynikających z obiektywnie bardzo trudnych do pokonania uwarunkowań dopuszcza się schody);
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym mogą być sytuowane obiekty budowlane;
- 8) terenie zabudowanym – oznacza to teren zabudowany kubaturowymi obiektami budowlanymi;
- 9) terenie biologicznie czynnym - oznacza to nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię, pokrytą trwale związaną z gruntem roślinnością oraz zdolne do samoczyszczania się wody;
- 10) ochronie obiektu należącego do historycznego układu architektoniczno-urbanistycznego – oznacza to działanie polegające na zachowaniu i modernizowaniu bez zmian formy zewnętrznej tj. gabarytów budynku, kształtu i pokrycia dachu, detali architektonicznych, rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych; natomiast ze względów urbanistycznych należy zachować istniejące między obiektami relacje przestrzenne i linie zabudowy;
- 11) strefie ekspozycji widokowej – oznacza to przestrzeń wymagającą kompozycji architektoniczno-urbanistycznej, zapewniającej wgląd widokowy, eksponujący dawny zespół dworsko-parkowy;
- 12) akcencie w kompozycji urbanistycznej – oznacza to szczególne podkreślenie poprzez formę architektoniczną zabudowy w miejscu wymagającym tego ze względu na wydobycie walorów kompozycyjnych układu urbanistycznego.

#### PRZEPISY SZCZEGÓLWE

##### § 10. powierzchnia terenu: 0,7062ha

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu rezydencjalnego w otoczeniu zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNZP.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to zieleni parkowa i wolnostojąca jednorodzinna zabudowa rezydencjalna.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, to:

- 1) nieuciążliwe funkcje usługowe;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia, określonego w ust. 3:

- 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, ustalonych w niniejszym paragrafie; uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

##### 5.. Zasady zagospodarowania terenu MNZP:

- 1) zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób tymczasowy;
- 2) wyklucza się zabudowę w strefie ochrony pomników przyrody – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ochronie podlegają drzewa i szpalery drzew – wskazane w rysunku planu do zachowania;
- 4) w strefie ochrony istniejącej skarpy – wskazanej w rysunku planu – właściciel terenu zobowiązany jest do:
  - a) niedopuszczania do istotnych zmian w ukształtowaniu skarpy,
  - b) zachowania i ochrony istniejącej zieleni,
  - c) niedopuszczania do zjawisk erozyjnych poprzez realizację właściwego odwodnienia skarpy i nasadzeń odpowiednio gatunkowo zieleni;
- 5) wyklucza się zabudowę w strefie ochrony istniejącej skarpy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną należy rozwiązywać w obrębie poszczególnych działek;
- 7) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową jednorodziną;
- 8) wyklucza się garaże wolnostojące;
- 9) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego - 11%,
  - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 70%.

##### 6. Zasady kształtowania zabudowy terenu MNZP:

- 1) zabudowę lokalizować zgodnie z ukształtowaniem terenu i występującymi na nim uwarunkowaniami, w zgodzie z zapisami niniejszego paragrafu;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy liczonej od przyziemia do kalenicy dachu ok. 12 m - od 2-3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 3) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, o pokryciu ceramicznym, kąt nachylenia połaci dachowych ok. 45° (tj. dopuszcza się odchylenie do 5°);
- 4) garaże zintegrowane z zabudową mieszkaniową.

7. Zasady i warunki podziału terenu:

- 1) wyklucza się podział terenu na więcej niż 2 działki budowlane.

8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu MNZP w wysokości 30%.

**§ 11. powierzchnia terenów: 0,1920 ha , 0,0977 ha**

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust. 1, to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1, to:

- 1) nieuciążliwe funkcje usługowe;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia, określonego w ust. 3:

- 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, ustalonych w niniejszym paragrafie; uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

5. Zasady zagospodarowania terenów MN1:

- 1) zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób tymczasowy;
- 2) ochronie podlega drzewo – wskazane w rysunku planu do zachowania;
- 3) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną należy rozwiązywać w obrębie poszczególnych działek;
- 4) należy zapewnić obsługę komunikacyjną poprzez wjazd na działki od strony ciągu pieszo- rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDCR;
- 4) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową jednorodziną;
- 5) wyklucza się garaże wolnostojące;
- 6) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 15%,
- b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 60%.

6. Zasady kształtowania zabudowy terenów MN1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zabudowę lokalizować zgodnie z ukształtowaniem terenu i występującymi na nim uwarunkowaniami, w zgodzie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 3) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, o pokryciu ceramicznym, kąt nachylenia połaci dachowych ok. 45° (tj. dopuszcza się odchylenie do 5°);
- 4) garaże zintegrowane z zabudową mieszkaniową.

7. Zasady i warunki podziału terenu:

- 1) ustala się minimalną wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej o wielkości 900 m<sup>2</sup>.

8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu MN1 w wysokości 30%.

**§ 12. powierzchnia terenu: 0,7489 ha**

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN2.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o których mowa w ust. 1, to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa dostępna od ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD1/2.

3. Przeznaczenia uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacji poprzez wewnętrzne ulice osiedlowe o szerokości minimum 8 metrów;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 4:

- 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z ukształtowania terenu;
- 2) respektowanie wszystkich ustaleń niniejszego paragrafu.

5. Zasady zagospodarowania terenu MN2:

- 1) w celu osiągnięcia optymalnie racjonalnego zagospodarowania terenu, ustala się konieczność opracowania dla całego terenu kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą;
- 2) zakaz zabudowy i zagospodarowywania terenu w sposób tymczasowy;
- 3) ustala się tarasowy, równoległy do warstw, układ zabudowy i zagospodarowanie, które winno respektować

duży spadek terenu i wynikające z tego potrzeby specjalnych rozwiązań technicznych i kompozycyjnych w zakresie powierzchni utwardzonych i odpowiednio dobranej zieleni stabilizującej grunt i spowalniającej spływ wód powierzchniowych;

4) wszelkie funkcje związane z wewnętrzną obsługą komunikacyjną należy rozwiązywać w obrębie terenu MN2, w formie wewnętrznych ulic osiedlowych lub dojazdowych do posesji, ciągów pieszych i rowerowych oraz parkingów;

5) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową mieszkaniową;

6) wyklucza się garaże wolnostojące;

7) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

- a) maksymalna wielkość zabudowy działki – 35%,
- b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 30%,
- c) minimalna szerokość frontu działki - 12 m, skrajnej działki – 16 m,
- d) parkingowanie wyłącznie w obrębie działki.

6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie MN2:

1) maksymalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, o pokryciu ceramicznym, i kącie nachylenia połaci dachowych ok. 45° (tj. dopuszcza się odchylenie do 5°);

3) kalenice główne budynków muszą być usytuowane równoległe do ulicy Częstochowskiej,

4) garaże zintegrowane z zabudową mieszkaniową.

8. Zasady i warunki podziału terenu:

1) ustala się minimalną wielkość działki w zabudowie szeregowej o wielkości 300 m<sup>2</sup>.

9. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu MN2 w wysokości 30%.

**§ 13. powierzchnia terenów: 0,2703 ha, 0,2163 ha**

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW.

2. Przeznaczenia podstawowe terenów, o których mowa w ust. 1, to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zielenią towarzyszącą.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1, to:

1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:

1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego, a także uwarunkowań wynikających z projektu budowlanego zbiornika retencyjno-rekreacyjnego wód deszczowo-drenażowych, którego lokalizację ustalono na terenie ITW1;

2) respektowanie wszystkich ustaleń niniejszego paragrafu.

5. Zasada zagospodarowania terenów MW:

1) otoczenie zabudowy zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki;

2) zakaz zabudowy i zagospodarowywania terenu w sposób tymczasowy;

3) należy dokonać adaptacji funkcjonalno-przestrzennej zbiornika retencyjno-rekreacyjnego, którego lokalizację ustalono w planie na sąsiednim terenie ITW1 oraz aranżacji jego otoczenia zielenią urządzoną i małą architekturą w celu wytworzenia przestrzeni o charakterze rekreacyjnym dla mieszkańców terenu MW;

4) funkcje związane z obsługą komunikacyjną należy rozwiązywać w obrębie terenów MW;

5) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową;

6) wyklucza się garaże wolnostojące;

7) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego - 25%,
- b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 45%,
- c) minimum jedno miejsce parkingowe na mieszkanie.

6. Zasady kształtowania zabudowy na terenach MW.

1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się ochronę obiektu istniejącego, należącego do historycznego układu architektoniczno-urbanistycznego ul. Częstochowskiej (patrz § 9 pkt 10 i rysunek planu);

3) nowoprojektowana zabudowa powinna nawiązywać charakterem do obiektu istniejącego, o którym mowa w pkt 2) oraz harmonijnie komponować się w historyczny układ architektoniczno-urbanistyczny ul. Częstochowskiej;

4) maksymalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, jednak nieprzekraczająca wysokości budynku istniejącego;

5) dachy dwuspadowe, symetryczne, o pokryciu ceramicznym, o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 45° (tj. dopuszcza się odchylenie do 5°), kalenica główna powinna być sytuowana równoległe do ulicy Częstochowskiej;

6) garaże zintegrowane z zabudową mieszkaniową.

7. Zasady i warunki podziału terenów:

1) nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenów MW w wysokości 30%.

**§ 14. powierzchnia terenu: 1,7328 ha**

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWu1.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1 to zabudowa mieszkaniowa z zielenią towarzyszącą wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze szczególnie osiedlowym w dolnych kondygnacjach zabudowy od strony ulicy Królewieckiej i Częstochowskiej oraz podziemny dwukondygnacyjny parking ogólnodostępny obsługiwany komunikacyjnie od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD1/2.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych ulic, chodników, miejsc postojowych, stosownie do potrzeb funkcji mieszkaniowej i usługowej;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:

1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, ustalonych w niniejszym paragrafie; uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

**5. Zasady zagospodarowania terenu MWu1:**

1) ustala się pierzejowy charakter zabudowy w formie domkniętego kompozycyjnie kwartału;

2) ustala się strefę ekspozycji widokowej na dawny zespół dworsko-parkowy (patrz § 9, pkt 11);

3) wnętrza zespołu lub zespołów budynków zagospodarowywać kompleksowo, w formie dziedzińca lub dziedzińców, w celu wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni skupiającej mieszkańców i użytkowników sieci usług, unikając efektu zaplecza;

4) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną rozwiązywać w obrębie terenu MWu1, w formie wspólnych dla wszystkich użytkowników terenu wewnętrznych ulic, ciągów pieszo-rowerowych;

5) ustala się przebieg ścieżki pieszo-rowerowej - wskazanej w rysunku planu;

6) garażowanie i miejsca postojowe głównie w parkingu podziemnym wskazanym w rysunku planu lub w garażach podziemnych pod zabudowaniami nie wznoszonymi w kompleksowej realizacji z parkingiem podziemnym, wskazanym w rysunku planu;

7) wyklucza się garaże wolnostojące;

8) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego - 40%, nie wliczając powierzchni garażu podziemnego;
- b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 25%;

10) wskaźniki zagospodarowania terenu dla towarzyszącej zabudowy usługowej:

- a) liczba miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży – 3 (patrz pkt 6).

11) zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób tymczasowy.

**6. Zasady kształtowania zabudowy terenu MWu1:**

1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) należy zachować wysoki standard architektoniczny elewacji zarówno od strony ciągów ulicznych i zieleni jak i od strony dziedzińca wewnętrznego, przy budynkach sytuowanych wewnątrz kwartału dotyczy to wszystkich elewacji;

3) ściany szczytowe budynków muszą być tak rozwiązywane, aby nie stanowiły kolizji dla kontynuacji zabudowy pierzejowej;

4) architekturę kształtować, respektując wymóg ekspozycji na dawny zespół dworsko-parkowy (patrz § 9 pkt 11);

5) minimalna wysokość zabudowy to 3 kondygnacje, maksymalna 8 kondygnacji licząc od poziomu dachu parkingu podziemnego; wysokościowe dominanty kompozycyjne należy sytuować w północno-zachodniej części terenu oraz w rejonie narożnika ulic Częstochowska – Królewiecka;

6) narożną zabudowę kwartału kształtować ze szczególną starannością, podkreślając i wyróżniając ją poprzez formę i detal architektoniczny;

7) nie określa się geometrii dachów;

8) zabudowa większości terenu powinna przebiegać łącznie z realizacją dwukondygnacyjnego parkingu podziemnego na minimum 400 miejsc, wykorzystując maksymalnie uwarunkowania terenu;

9) przy realizacji parkingu podziemnego wskazanego w rysunku planu należy zapewnić możliwość połączenia go przejazdem podziemnym pod ulicą Królewiecką z parkingiem obsługującym szpital, o ile będzie to uzasadnione korzyścią funkcjonalną wynikającą z pojemności parkingu i zapotrzebowania na parkowanie mieszkańców, usługodawców i usługobiorców na terenie MWu1;

10) podziemny dwukondygnacyjny parking w miejscach bez kondygnacji nadziemnych należy przekryć, w jak największym stopniu, dachem zielonym tj. warstwą gleby biologicznie czynną;

11) dla inwestorów nie realizujących zabudowy łącznie z budową parkingu podziemnego wskazanego w rysunku planu ustala się wymóg budowy garażu

podziemnego pod wznoszoną zabudową i na własnym terenie, w sposób nie stwarzający kolizji dla budowy garażu wskazanego w rysunku planu; wjazdy do tych podziemnych garaży należy sytuować od strony ulic publicznych.

7. Zasady i warunki podziału terenu:

1) zasady i warunki podziału terenu muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.

8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu MWu1 w wysokości 30%.

#### **§ 15. powierzchnia terenu: 1,0465 ha**

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWu2.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1 to zabudowa mieszkaniowa z zielenią towarzyszącą wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze osiedlowym w parterach zabudowy w rejonie narożnika ulic Legionów i 5KDD1/2 oraz podziemny parking.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych ulic, chodników, stosownie do potrzeb funkcji mieszkaniowej i usługowej;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:

1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, ustalonych w niniejszym paragrafie; uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

5. Zasady zagospodarowania terenu MWu2:

1) w celu osiągnięcia optymalnie racjonalnego zagospodarowania terenu, ustala się konieczność opracowania dla całego terenu kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą;

2) zakaz zabudowy i zagospodarowywania terenu w sposób tymczasowy;

3) ustala się zabudowę w formie przestrzenno-funkcjonalnie powiązanego zespołu lub zespołów budynków;

4) wewnątrz zespołu lub zespołów budynków zagospodarowywać kompleksowo, w formie dziedzińców, w celu wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni skupiającej mieszkańców i użytkowników usług;

5) na terenie należy wykształcić około 10 metrową strefę wysokiej zieleni izolacyjnej, wskazaną w rysunku planu;

6) przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV – patrz rysunek

planu oraz § 8 pkt 3), w jej pobliżu dopuszczalny poziom pól elektroenergetycznych dla terenu pod zabudowę mieszkaniową i dla miejsc dostępnych dla ludności określają przepisy szczególne;

7) funkcje związane z obsługą komunikacyjną tj. wewnętrzną ulicą oraz miejscami postojowymi w parkingu podziemnym rozwiązywać w obrębie terenu MWu2, w formie i ilości niezbędnej dla pełnej obsługi;

8) teren MWu2 powinien być obsługiwany komunikacyjnie wyłącznie od strony nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD 1 /2;

9) wyklucza się garaże wolnostojące;

10) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi;

11) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego - 35 %,
- b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 35%;

12) wskaźniki zagospodarowania terenu dla towarzyszącej zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się 100% udział usług w powierzchni parteru budynku przy ulicy Legionów,
- b) liczba miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży – 3 (patrz ust. 5 pkt 6) niniejszego paragrafu).

6. Zasady kształtowania zabudowy terenu MWu2:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna wysokość zabudowy to 3 kondygnacje, a maksymalna w rejonie skrzyżowania ulic Legionów i 5KDD1/2 – 8 kondygnacji;

3) ustala się akcent w kompozycji urbanistycznej – zgodnie z rysunkiem planu – patrz § 9 ust. 1 pkt 12);

4) nie określa się geometrii dachów.

7. Zasady i warunki podziału terenu:

1) zasady i warunki podziału terenu muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszym paragrafie uchwały i umożliwiać ich realizację.

8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu MWu2 w wysokości 30%.

#### **§ 16. powierzchnia terenu: 1,9238 ha**

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWu3 i w jego ramach alternatywnego zbiornika retencyjno-rekreacyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITW3, wydzielonego linią przerywaną – patrz § 26 ust. 4 pkt 1) i legenda rysunku planu.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zielenią towarzyszącą i całą infrastrukturą towarzyszącą



małemu osiedlu mieszkaniowemu wraz z nieuciążliwymi usługami o charakterze osiedlowym w parterach zabudowy przy ulicy Legionów oraz podziemny parking.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych ulic osiedlowych, chodników, parkingów, stosownie do potrzeb funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki realizacji przeznaczenia określonego w ust. 3 i ust. 1:

- 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego, a także uwarunkowań wynikających ze sposobu realizacji odprowadzenia podziemnych wód gruntowych i opadowych, tj.: z wyboru alternatywnego rozwiązania, albo poprzez realizację projektu budowlanego zbiornika retencyjno-rekreacyjnego wód deszczowo-drenażowych, którego lokalizację ustalono na terenie ITW3 w miejscu istniejącego stawu albo przy rezygnacji z niego poprzez budowę kolektora kanalizacji deszczowej, niezbędnego podwyższenia terenu oraz wykonania systemu drenażu i innych działań zabezpieczających przed zagrożeniem podtapiania piwnic wskutek podniesienia się wód gruntowych;
- 2) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania;
- 3) respektowanie wszystkich ustaleń niniejszego paragrafu.

5. Zasady zagospodarowania terenu MWu3:

- 1) w celu osiągnięcia optymalnie racjonalnego zagospodarowania terenu, ustala się konieczność opracowania dla całego terenu kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą;
- 2) zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób tymczasowy;
- 3) przy wyborze wariantu realizacji zbiornika retencyjno-rekreacyjnego wód deszczowo-drenażowych, stabilizującego wody gruntowe na terenie MWu3, którego lokalizację wskazano w planie na terenie ITW3 należy dokonać jego adaptacji przestrzennej oraz aranżacji jego otoczenia zielenią urządzoną i małą architekturą w celu wytworzenia przestrzeni o charakterze rekreacyjnym dla mieszkańców terenu MWu3;
- 4) na znacznej powierzchni teren wymaga podniesienia o około 1 metr ze względu na wysoki poziom wód gruntowych;
- 5) należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych i gruntowych do otwartego zbiornika, o którym mowa w pkt 3), co znacznie ułatwi odprowadzenie nasypów oraz drenaż budynków lub do kolektora kanalizacji deszczowej przy jednoczesnym wykonaniu odpowiedniego systemu drenażu terenu, wykonaniu nasypów koniecznych dla zabudowy osiedla i wszelkich działań zabezpieczających przed zagrożeniem podtapiania piwnic wskutek podniesienia się wód gruntowych;

- 6) na terenie należy wykształcić strefę wysokiej zieleni izolacyjnej – w miejscu wskazanym w rysunku planu;
  - 7) w strefie ochrony istniejącej skarpy – wskazanej w rysunku planu – właściciel terenu zobowiązany jest do:
    - a) niedopuszczania do istotnych zmian w ukształtowaniu skarpy,
    - b) zachowania i ochrony istniejącej zieleni,
    - c) niedopuszczania do zjawisk erozyjnych poprzez realizację właściwego odwodnienia skarpy i nasadzeń odpowiednio gatunkowo zieleni;
  - 8) na zachodniej granicy terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV – patrz rysunek planu oraz § 8 pkt 3), w jej pobliżu dopuszczalny poziom pól elektroenergetycznych dla terenu pod zabudowę mieszkaniową i dla miejsc dostępnych dla ludności określają przepisy szczególne;
  - 9) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną należy rozwiązywać w obrębie terenu MWu3, w formie wewnętrznych ulic osiedlowych lub dojazdowych do posesji, ciągów pieszych i rowerowych oraz parkingów dla mieszkańców i klientów usług;
  - 10) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową;
  - 11) wyklucza się garaże wolnostojące;
  - 12) należy wykonać dokumentację ewidencyjną historycznych budynków dawnego folwarku przed ich ewentualną rozbiorczą, w uzgodnieniu z urzędem konserwatorskim;
  - 13) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 14) wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy wielorodzinnej:
    - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego - 40%,
    - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 25%,
    - c) minimum jedno miejsce parkingowe na mieszkanie;
  - 15) wskaźniki zagospodarowania terenu dla towarzyszącej zabudowy usługowej:
    - a) dopuszcza się 100% udział usług w powierzchni parteru zabudowy od strony ulicy Legionów,
    - b) liczba miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży – 3.
6. Zasady kształtowania zabudowy terenu MWu3:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zabudowę należy lokalizować w zgodzie z ukształtowaniem terenu i uwarunkowaniami wynikającymi ze struktury hydrogeologicznej gruntu oraz uwzględniając ustalenia niniejszego paragrafu i przepisy szczególne;
  - 3) ustala się, że wysokość zabudowy to minimalnie 3 kondygnacje a maksymalnie w rejonie narożnika ulic Legionów i 5KDD1/2 – 8 kondygnacji;

- 4) ustala się akcent w kompozycji urbanistycznej – zgodnie z rysunkiem planu – patrz § 9 ust. 1 pkt 12);
- 5) geometrii dachów nie określa się;
- 6) garaże zintegrowane z zabudową.
7. Zasady i warunki podziału terenu:
- 1) zasady i warunki podziału terenu muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszym paragrafie uchwały i nie stanowić bariery dla ich realizacji.
8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu MWu3 w wysokości 30%.
- § 17. powierzchnia terenu: 0,4646 ha**
1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Um1.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to zabudowa usługowa w zakresie: administracji, biur, kultury, oświaty i nauki, organizacji społecznych, obsługi bankowej, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej.
3. Przeznaczenie uzupełniająca na terenie, o którym mowa w ust. 1, to:
- 1) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie istniejącej,
- 2) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
- 1) dostosowanie do wymagań przeznaczenia podstawowego oraz poszanowania walorów dawnego założenia dworsko-parkowego, podlegającego ochronie konserwatorskiej;
- 2) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania;
- 3) respektowanie wszystkich zapisów niniejszego paragrafu.
5. Teren Um1 wraz z budynkiem dawnego dworu wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 174/90 z dn. 30.10.1990 r. i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, a działania inwestycyjne ich dotyczące określają przepisy szczególne.
6. Zasady zagospodarowania terenu Um1:
- 1) otoczenie zabudowy zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz wytycznymi konserwatorskimi;
- 2) zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób tymczasowy;
- 3) wyklucza się zabudowę w strefie ochrony pomników przyrody – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ochronie podlegają drzewa i szpalery drzew wskazane w rysunku planu do zachowania;
- 5) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną rozwiązywać w obrębie terenu, w niewielkim zakresie korzystając z sąsiedniego parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDP;
- 6) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową;
- 7) wyklucza się garaże wolnostojące;
- 8) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi dla obiektów opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej oraz mieszkalnych;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego - 12%,  
b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 70%.
7. Zasady kształtowania zabudowy na terenie Um1:
- 1) ustalone linie zabudowy wyznacza istniejąca zabudowa;
- 2) zakres i zasady działania przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków (patrz ust. 5 niniejszego paragrafu) oraz w jego otoczeniu określają przepisy szczególne;
- 3) dla budynku, przekrytego dachem płaskim, sąsiadującego z budynkiem dawnego dworu dopuszcza się nadbudowę, ale wyłącznie w formie poddasza, którego wysokość wyznacza kalenica dawnego dworu, jak również kształt dachu i jego pokrycie powinno być zgodne z geometrią i pokryciem ceramicznym dachu budynku dawnego dworu, przy spełnieniu wszystkich ustaleń niniejszego paragrafu;
- 4) garaże zintegrowane z zabudową mieszkaniową.
8. Zasady i warunki podziału terenu Um1:
- 1) zakaz dokonywania nowych wydzieleni geodezyjnych;
- 2) dopuszcza się jedynie wydzielenie pod konieczną infrastrukturę techniczną.
9. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu Um1 w wysokości 30%.
- § 18. powierzchnia terenu: 0,2160 ha**
1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Um2.
2. Przeznaczenie podstawowe na terenie, o którym mowa w ust. 1, to zabudowa usługowa w zakresie: administracji, biur, kultury, oświaty, nauki, organizacji społecznych, obsługi bankowej, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, to:
- 1) funkcja mieszkaniowa;
- 2) obsługa komunikacji i miejsca parkingowe;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 2) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania;
- 3) respektowanie wszystkich zapisów niniejszego paragrafu.

5. Zasady zagospodarowania terenu Um2:

- 1) otoczenie zabudowy zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki;
- 2) zakaz zabudowy i zagospodarowywania terenu w sposób tymczasowy;
- 3) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną rozwiązywać w obrębie terenu Um2, w niewielkim zakresie korzystając z sąsiedniego parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDP;
- 4) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową;
- 5) wyklucza się garaże wolnostojące.
- 6) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi dla obiektów opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej oraz mieszkalnych;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego - 30%,
  - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 40%.

6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie Um2:

- 1) ustalone linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy liczonej od przyziemia do kalenicy dachu ok. 12 m – od 2-3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 3) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o pokryciu ceramicznym, kąt nachylenia połaci dachowych ok. 45° (tj. dopuszcza się odchylenie do 5°);
- 4) garaże zintegrowane z zabudową mieszkaniową.

7. Zasady i warunki podziału terenu:

- 1) nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu Um2 w wysokości 30%.

#### § 19. powierzchnia terenu: 1,2563 ha

1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Um3.

2. Przeznaczenie podstawowe na terenie, o którym mowa w ust. 1, to zabudowa usługowa w zakresie: opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, administracji, biur,

kultury, oświaty, nauki, organizacji społecznych i gastronomii oraz niska zieleń urządzona stanowiąca krajobrazowe przedpole ekspozycyjne.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, to:

- 1) funkcja mieszkaniowa;
- 2) obsługa komunikacji w zakresie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i miejsc parkingowych;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 2) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania;
- 3) respektowanie wszystkich zapisów niniejszego paragrafu.

5. Zasady zagospodarowania terenu Um3:

- 1) ustala się teren przeznaczony pod zabudowę na wschód od wskazanej w rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast na zachód od niej teren ma zostać przeznaczony na zagospodarowanie niską zielenią, stanowiąc krajobrazowo opracowane otwarte przedpole ekspozycyjne na wyniesienie z zabudowaniami i wieńczącym całość budynkiem kościoła, zlokalizowanym na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem UR;
- 2) należy dokonać adaptacji funkcjonalno- przestrzennej otwartego ciek wódki, którego lokalizację wskazano w planie jako przecinający teren Um3 - teren ITW2 oraz aranżacji jego otoczenia zielenią urządzoną i małą architekturą, w zgodzie z ust. 5, pkt 1 niniejszego paragrafu, w celu wytworzenia przestrzeni o charakterze rekreacyjnym dla użytkowników terenu Um3;
- 3) zakaz zabudowy i zagospodarowywania terenu w sposób tymczasowy;
- 4) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną należy rozwiązywać w obrębie terenu Um3;
- 5) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową;
- 6) wyklucza się garaże wolnostojące;
- 7) przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV – patrz rysunek planu oraz § 8 pkt 3), w jej pobliżu dopuszczalny poziom pól elektroenergetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności określają przepisy szczególne;
- 8) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi dla obiektów opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej oraz mieszkalnych;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 30%,
  - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 55%.

6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie Um3:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wskazano w rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy to od 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 3) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o pokryciu ceramicznym, kąt nachylenia połaci dachowych ok. 45° (tj. dopuszcza się odchylenie do 5°);
- 4) garaże zintegrowane z zabudową.

7. Zasady i warunki podziału terenu:

- 1) nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości, lecz muszą one umożliwiać realizację ustaleń niniejszego paragrafu.

8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu Um3 w wysokości 30%.

**§ 20. powierzchnia terenu: 1,1413 ha**

1. Ustala się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UR.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1: zabudowa o charakterze sakralnym.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) funkcje usługowe i mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg i ciągów pieszych oraz miejsca parkingowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:

- 1) dostosowanie charakterem, skalą i formą architektoniczną do obiektu sakralnego;
- 2) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania;
- 3) respektowanie wszystkich ustaleń niniejszego paragrafu.

5. Zasady zagospodarowania terenu UR:

- 1) otoczenie obiektu sakralnego i zabudowy mu towarzyszącej zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki;
- 2) zakaz zabudowy i zagospodarowywania terenu w sposób tymczasowy;
- 3) obsługę komunikacyjną wraz z miejscami parkingowymi lokalizować w obrębie terenu UR;
- 4) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową;

5) wyklucza się garaże wolnostojące;

6) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi - w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 30%;
- b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 40%.

6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie UR:

1) nie określa się zasad kształtowania architektury obiektu sakralnego, będącego w trakcie realizacji;

2) ustalone i nieprzekraczalne linie obiektu sakralnego i innych obiektów towarzyszących – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej obiektowi sakralnego to trzy kondygnacje, w tym liczone poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m od przyziemia do kalenicy dachu;

4) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną, kąt nachylenia połaci dachowych ok. 45° (tj. dopuszcza się odchylenie do 5°);

5) skala, bryła i charakter architektury obiektów, towarzyszących obiektowi sakralnemu, ma nawiązywać do budynków mieszkalnych, tworzących historyczny układ architektoniczno-urbanistyczny przy ul. Częstochowskiej (patrz rysunek planu i § 9 pkt 10).

7. Zasady i warunki podziału terenu:

1) nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości, lecz muszą one umożliwiać realizację ustaleń niniejszego paragrafu.

8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu UR w wysokości 30%.

**§ 21. powierzchnia terenu: 0,2232 ha**

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to usługi o charakterze osiedlowym.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) funkcja mieszkaniowa;
- 2) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych oraz miejsc parkingowych, stosownie do potrzeb funkcji usługowej;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:

1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

2) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania;

3) respektowanie wszystkie zapisów niniejszego paragrafu.

5. Zasady zagospodarowania terenu U1:

1) zakaz zabudowy i zagospodarowywania terenu w sposób tymczasowy;

2) zakaz zabudowy w strefie istniejącej skarpy;

3) wewnątrz terenu U1 od strony przylegającego do niego terenu ZP2 zagospodarowywać w sposób umożliwiający wgląd i dostęp do zieleni;

4) funkcje związane z obsługą komunikacyjną tj. wewnętrzną drogą, ciągami pieszymi oraz miejscami parkingowymi rozwiązywać w obrębie terenu U1, w formie i ilości niezbędnej dla pełnej obsługi;

5) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową;

6) wyklucza się garaże wolnostojące;

7) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi - w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;

8) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 30%;
- b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 30%.

6. Zasady kształtowania zabudowy terenu U1:

1) ustalona linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna wysokość zabudowy to 2 kondygnacje naziemne maksymalna 3 kondygnacje naziemne;

3) geometrii dachów nie określa się;

4) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową.

7. Zasady i warunki podziału terenu:

1) zakazuje się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych;

2) dopuszcza się jedynie wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu U1 w wysokości 30%.

**§ 22. powierzchnia terenu: 0,0753 ha**

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U2.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to zabudowa usługowa w zakresie, stanowiącym kontynuację funkcji na działce sąsiedniej, znajdującej się poza granicami planu, tj.: opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, organizacji społecznych.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) zieleń urządzona;

2) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych oraz miejsc parkingowych, stosownie do potrzeb funkcji usługowej;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:

1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

2) respektowanie wszystkie zapisów niniejszego paragrafu.

5. Zasady zagospodarowania terenu U2:

1) zakazuje się zabudowy i zagospodarowywania terenu w sposób tymczasowy;

2) funkcje związane z obsługą komunikacyjną tj. wewnętrzną drogą, ciągami pieszymi oraz miejscami parkingowymi rozwiązywać w obrębie terenu U2, w formie i ilości niezbędnej dla pełnej obsługi;

3) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową;

4) wyklucza się garaże wolnostojące;

5) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi dla obiektów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny odpowiadać wskazaniom wynikającym z przepisów szczególnych i uwzględniać rozbudowę, stanowiącą kontynuację formy i gabarytów obiektu istniejącego na sąsiedniej działce, znajdującej się poza granicami planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy terenu U2:

1) ustalona linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna wysokość zabudowy to 2 kondygnacje naziemne, maksymalna 3 kondygnacje naziemne;

3) geometrii dachów nie określa się;

4) garażowanie dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową.

7. Zasady i warunki podziału terenu:

1) zakazuje się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych;

2) dopuszcza się jedynie wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

8. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu U2 w wysokości 30%.

**§ 23. powierzchnia terenu: 0,1430 ha**

1. Ustala się teren zieleni publicznej urządzonej i zieleni towarzyszącej istniejącej zabudowie jednorodzinnej szeregowej (zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu), oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to: zieleń parkowa o charakterze rekreacyjnym oraz towarzysząca istniejącej zabudowie jednorodzinnej szeregowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3 jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

2) respektowanie ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie.

5. Zasady zagospodarowania terenu ZP1:

1) teren zagospodarowywać kompleksowo zielenią niską i wysoką oraz małą architekturą;

2) należy dokonać adaptacji funkcjonalno-przestrzennej odkrytego cieku wodnego, którego lokalizację ustalono w planie na terenie ITW2 w celu wytworzenia zagospodarowania atrakcyjnego krajobrazowo;

3) w strefie ochrony istniejącej skarpy – wskazanej w rysunku planu – właściciel terenu zobowiązany jest do:

- a) niedopuszczania do istotnych zmian w ukształtowaniu skarpy,
- b) zachowania i ochrony istniejącej zieleni,
- c) niedopuszczania do zjawisk erozyjnych poprzez realizację właściwego odwodnienia skarpy i nasadzeń odpowiednio gatunkowo zieleni;

4) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

5) zakaz zabudowy i zagospodarowywania tymczasowego;

6) przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV – patrz rysunek planu oraz § 8 pkt 3), w jej pobliżu dopuszczalny poziom pól elektroenergetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności określają przepis szczególnie;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%.

6. Zasady i warunki podziału terenu:

1) zakaz dokonywania nowych wydziałów geodezyjnych;

2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

7. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu ZP1 w wysokości 30%.

**§ 24. powierzchnia terenu: 0,4984 ha i 0,0459 ha**

1. Ustala się tereny zieleni publicznej urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP2.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to: zieleń parkowa o charakterze rekreacyjnym oraz ważny element naturalnego odwadniania.

3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3 jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

2) respektowanie ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie.

5. Zasady zagospodarowania terenu ZP2

1) teren zagospodarowywać kompleksowo zielenią niską i wysoką, małą architekturą i niekubaturowymi urządzeniami sportu i wypoczynku;

2) należy dokonać adaptacji funkcjonalno-przestrzennej zbiorników retencyjno-rekreacyjnych wód deszczowo-drenażowych, których lokalizację ustalono w planie na sąsiednich terenach ITW1 i ITW4 w celu wytworzenia zagospodarowania o charakterze rekreacyjnym;

3) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

4) zakaz zabudowy i zagospodarowywania tymczasowego;

5) w strefie ochrony istniejącej skarpy – wskazanej w rysunku planu – właściciel terenu zobowiązany jest do:

- a) niedopuszczania do istotnych zmian w ukształtowaniu skarpy,
- b) zachowania i ochrony istniejącej zieleni,
- c) niedopuszczania do zjawisk erozyjnych poprzez realizację właściwego odwodnienia skarpy i nasadzeń odpowiednio gatunkowo zieleni

6) należy wykształcić około 10 metrową strefę wysokiej zieleni izolacyjnej – zgodnie z rysunkiem planu;

7) ochronie podlegają drzewa i szpalery drzew – wskazane w rysunku planu do zachowania;

8) ustala się przebieg ścieżek pieszo-rowerowych – zgodnie z rysunkiem planu;

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%.

6. Zasady i warunki podziału terenu:

1) zakaz dokonywania nowych wydziałów geodezyjnych;

2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

7. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenu ZP2 w wysokości 30%.

§ 25. 1. Ustala się tereny komunikacji i obsługi komunikacji, w tym:

1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD wraz z poprzedzającym go numerem porządkowym i innymi symbolami dookreślającymi typy komunikacji tj. klasy i parametry ulic w sposób następujący: ulice: G – ulica główna, L – ulica lokalna, D – ulica dojazdowa, 1/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu, T – tramwaj, P – parking, CR – trasa pieszo-rowerowa.

2. Ustala się generalne zasady rozwiązań systemu komunikacyjnego zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

1) ustala się linie rozgraniczające fragmentu modernizowanej ulicy Królewieckiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG2/2 + T;

2) ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL1/2, wymagany wyłącznie chodnik jednostronny, należy wykształcić w liniach rozgraniczających tej ulicy aleję drzew;

3) ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Częstochowskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL1/2:

- a) fragment tej ulicy objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską i procedurę działania na tym terenie określają przepisy szczególne,
- b) ochronie podlegają drzewa i szpalery drzew – wskazane w rysunku planu do zachowania;
- c) należy dokonać nowych nasadzeń drzew w celu odtworzenie alei historycznej;

4) ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD1/2, należy wykształcić w liniach rozgraniczających tej ulicy aleję drzew;

5) ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD1/2, należy wykształcić w liniach rozgraniczających tej ulicy aleję drzew;

6) ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD1/2, należy wykształcić w liniach rozgraniczających tej ulicy aleję drzew;

7) ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD1/2, należy wykształcić w liniach rozgraniczających tej ulicy aleję drzew;

8) ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD1/2, należy wykształcić w liniach rozgraniczających tej ulicy aleję drzew;

9) ustala się linie rozgraniczające trasy pieszo-rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDCR;

10) ustala się linie rozgraniczające trasy pieszo-rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDCR; teren objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską i procedurę działania na nim określają przepisy szczególne;

- a) ochronie podlegają drzewa i szpalery drzew – wskazane w rysunku planu do zachowania;

11) ustala się linie rozgraniczające trasy pieszo-rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDCR;

12) ustala się linie rozgraniczające trasy pieszo-rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDCR;

13) ustala się linie rozgraniczające parkingu z centralnie usytuowanym skwerem wraz z przylegającym do terenu Um2 chodnikiem i pasem zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 KDP.

4. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji publicznej:

1) w liniach rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, technicznych z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

2) w liniach rozgraniczających wszystkich projektowanych i modernizowanych ulic należy realizować obustronne chodniki z wyjątkiem ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL1/2;

3) we wszystkich liniach rozgraniczających komunikacji w maksymalnym możliwym stopniu zachowywać i wprowadzać zieleń, zgodnie z przepisami szczególnymi i szczegółowymi niniejszej uchwały;

4) należy zachować drzewa i szpalery drzew wskazane w rysunku planu;

5) zakazuje się sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, natomiast należy je sytuować tylko w połączeniu z innymi elementami zagospodarowania przestrzeni jednak z wykluczeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów objętych niniejszym planem ochroną konserwatorską i zieleni; wszelkie nośniki reklamowe powinny stanowić formę drugoplanową w zagospodarowaniu terenu, a ich rola powinna ograniczać się do podrzędnej funkcji uzupełniającej;

5. Projekty budowlane modernizacji istniejących i budowy nowych ulic i parkingów powinny zawierać rozwiązania techniczne zapobiegające rozprzestrzenianiu hałasu komunikacyjnego poza ich granice ponad dopuszczalny poziom określony dla terenów z nimi sąsiadującymi.

6. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się realizację nowych wydziałów geodezyjnych bez określania ich warunków, z zachowaniem przepisów szczególnych;

- 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.
7. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 - ustala się dla terenu KD w wysokości 30%.
- § 26.** *powierzchnie terenu: ITW1-0,2140ha; ITW2-0,0505 ha; ITW3-0,2596 ha; ITW4-0,4158 ha; ITW5-0,7066 ha; ITE-0,0392 ha; ITG-0,0101ha.*
1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej:
- 1) pod budowlę, urządzenia i infrastrukturę kanalizacji deszczowej – ITW1, ITW2, ITW3 i ITW4, tworzące główną strukturę naturalnego odwodnienia i systemu kanalizacji deszczowej dla obszaru planu i terenów przyległych, powiązanych strukturą hydrogeologiczną;
- a) podstawowe przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITW1, to: zbiornik retencyjno-rekreacyjny wód deszczowo-drenażowych, wraz z osadnikami i separatorami usytuowanymi na wlotach kanalizacji deszczowej oraz drogami dojazdowymi do tych urządzeń;
- b) podstawowe przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITW2, to: odkryty ciek wodny, będący elementem naturalnego systemu odwadniającego i kanalizacji deszczowej;
- c) wskazane alternatywne podstawowe przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITW3, wewnątrz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWu3, to: zbiornik retencyjno-rekreacyjny wód deszczowo-drenażowych, wraz z osadnikami i separatorami usytuowanymi na wlotach kanalizacji deszczowej oraz drogami dojazdowymi do tych urządzeń; konsekwencje rezygnacji z jego realizacji i alternatywne rozwiązania określono w § 16 i § 26 ust. 1 pkt 1) ppkt d);
- d) podstawowe przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITW4, to: zbiornik retencyjno-rekreacyjny wód deszczowo-drenażowych, wraz z osadnikami i separatorami usytuowanymi na wlotach kanalizacji deszczowej oraz drogami dojazdowymi do tych urządzeń a także kładką dla ruchu pieszego- zgodnie z rysunkiem planu; rezygnacja z budowy zbiornika ITW3 pociąga za sobą przeciążenie zbiornika ITW4, co w konsekwencji wymusza wykonanie przy nim cięższych umocnień;
- 2) pod budowlę, urządzenia i infrastrukturę kanalizacji wodociągowej – ITW5;
- a) podstawowe przeznaczenie terenu ITW5, to zbiorniki retencyjne wody pitnej wraz ze stacją podnoszenia ciśnienia wody;
- 3) elektroenergetycznej: pod lokalizację stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ITE – powierzchnia terenu: 0,392 ha;
- 4) gazowniczej: pod lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ITG – powierzchnia terenu 0,0101 ha; wskazana w rysunku planu lokalizacja uwzględnia przeniesienie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej przy ul. Królewieckiej.
2. Ustala się schemat przebiegu projektowanej kanalizacji deszczowej – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady kształtowania i obsługi infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z § 9 i ustaleniami niniejszego paragrafu.
4. Zasady i warunki podziału terenu:
- 1) przerywane linie rozgraniczające tereny ITW1, ITW2, ITW3 i ITW4 wyznaczają maksymalny teren potrzebny do zamierzenia inwestycyjnego, lecz jego powierzchnia może ulec zmianie w wyniku realizacji konkretnych projektów budowlanych dotyczących poszczególnych zbiorników retencyjno-rekreacyjnych oraz urządzeń, budowli, dojazdów i zagospodarowania im towarzyszącego.
5. Stawkę procentową, o której mowa w § 5 ust. 10 – ustala się dla terenów IT w wysokości 30%.

#### PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 27.** Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę mocy uchwały Nr XXXIV/671/98 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 18.06.1998 r. (Dz. Urz. Województwa Elbląskiego Nr 10, poz. 65 z 25.06.1998 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Legionów - Częstochowska” w Elblągu.

**§ 28.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elblągu.

**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

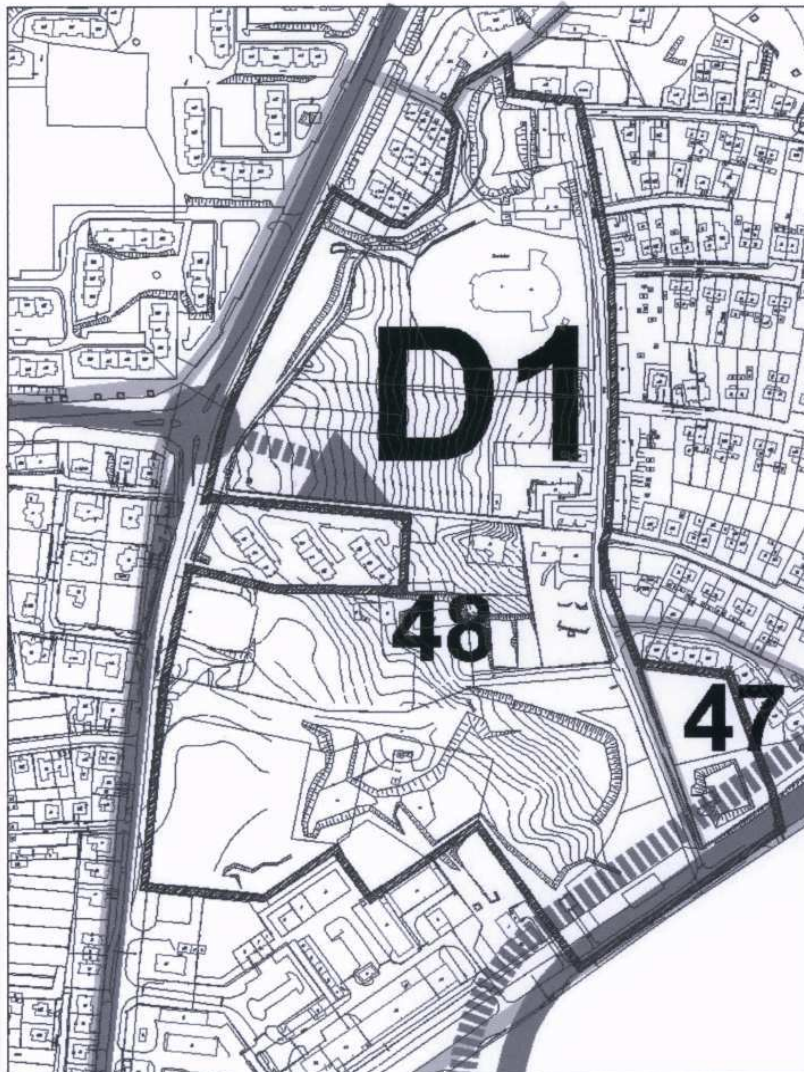
Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu  
Janusz Nowak







## WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - MIASTA ELBLĄG



Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla TRUSO-ZACHÓD w Elblągu, którego granice oznaczono na wyrzysie kolorem czerwonym znajduje się na terenie:

**Teren: D1 - 47 M**

**Użytkowanie:** Osiedle (blokowsko) „Nad Jarem” - granice tworzą ulice: Sobieskiego od północy, Fromborska od wschodu, fragment Królewieckiej, Legionów, Niepodległości od południa, Broniewskiego, Lubelska i Ogólna od zachodu.

**Zasady polityki przestrzennej:** Teren zlokalizowany w mezoregionie Wysoczyzny Elbląskiej. Na obszarze obowiązuje bierna polityka chroniąca wartości przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe. Wschodnią i południowo - wschodnią granicę terenu stanowi granica otuliny Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej oraz granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód. Cały obszar jednostki predysponowany do rewitalizacji, w tym rewaloryzacji przestrzeni i rehabilitacji zabudowy. W granicach jednostki wyklucza się lokalizację nowych obiektów o funkcji usługowo - produkcyjnej mogących negatywnie oddziaływać na estetyczną jakość przestrzeni publicznych i krajobrazu kulturowego.

**Dominująca funkcja:** Funkcja mieszkaniowa. Zabudowa osiedlowa wielorodzinna

**Teren: D1 - 48 MU**

**Użytkowanie:** Jednostka obejmuje rejon ulicy Częstochowskiej, od wschodu ograniczony ulicą Legionów, od południa Królewiecką, natomiast od zachodu zabudową osiedlową przy ulicy Fromborskiej. Celem regulacji zawartych w planie jest aktywizacja przestrzeni miejskiej i wyposażenie w usługi podstawowe, zmniejszające deficyt w tym zakresie okolicznych, monofunkcyjnych terenów mieszkaniowych.

**Zasady polityki przestrzennej:** Teren zlokalizowany w mezoregionie Wysoczyzny Elbląskiej. Jest to obszar obowiązywania czynnej polityki ochrony i odtwarzania wartości krajobrazu kulturowego - obszar wymagający rewitalizacji. W południowej części terenu znajduje się obszar posiadający możliwość intensyfikacji zabudowy oraz wymagający znacznej poprawy estetyki przestrzeni i standardu użytkowego. Przy ulicy Częstochowskiej 5 znajdują się pozostałości zespołu dworsko - parkowego wpisane do rejestru zabytków (objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej). Zespół zabudowy przy ulicach: Bartniczej, Winnickiej, Iławskiej i Sosnowej objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Południowo - wschodni fragment granicy jednostki styka się z granicą Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód. Cały obszar jednostki predysponowany do rewitalizacji, w tym rewaloryzacji przestrzeni i rehabilitacji zabudowy. W granicach jednostki wyklucza się lokalizację nowych obiektów o funkcji usługowo - produkcyjnej mogących negatywnie oddziaływać na estetyczną jakość przestrzeni publicznych i krajobrazu kulturowego.

**Dominująca funkcja:** Funkcja mieszkaniowa. Zespoły usług.



## LEGENDA

2






















### PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNZP	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TYPU REZYDENCJALNEGO
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MWu	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPOUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
Um	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPOUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
UR	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZAKRESIE KULTU RELIGIJNEGO
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TEREN PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ
KD	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
09 KL 1/2	<u>ILOŚĆ PASÓW KUCHI</u> <u>ILOŚĆ JEDNÓW</u> <u>KLASA ULIC</u> <u>NUMER KONTAKTOWY "ULIC"</u>
KDP	TEREN PARKINGU PUBLICZNEGO
KDCR	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
ITG	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICZEJ - STACJA REDUKCYJNA GAZU
ITE	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ENERGETYCZNEJ - STACJA TRANSFORMATOROWA
ITW	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ I DESZCZOWEJ

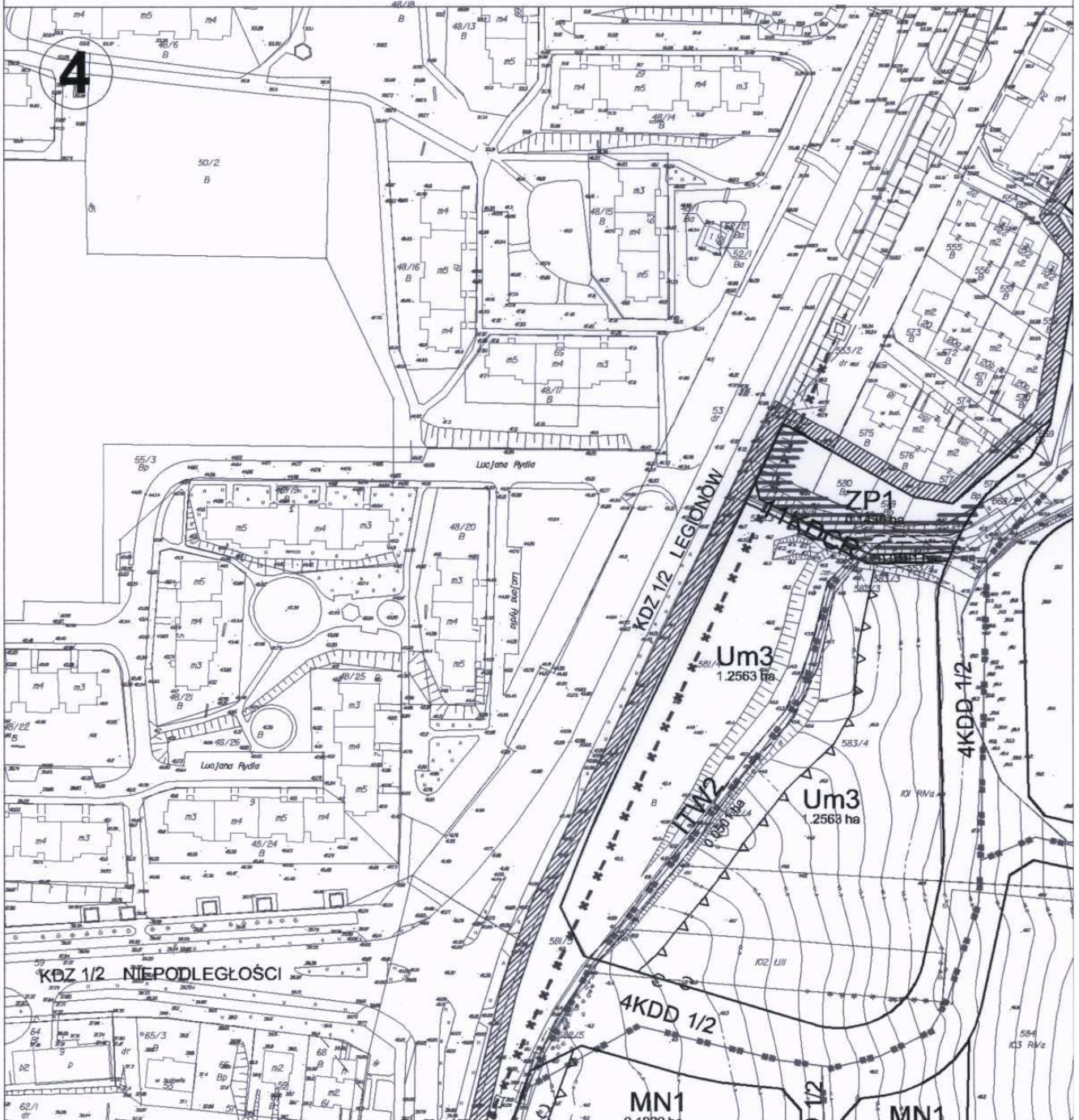
### OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGODPODAROWANIA



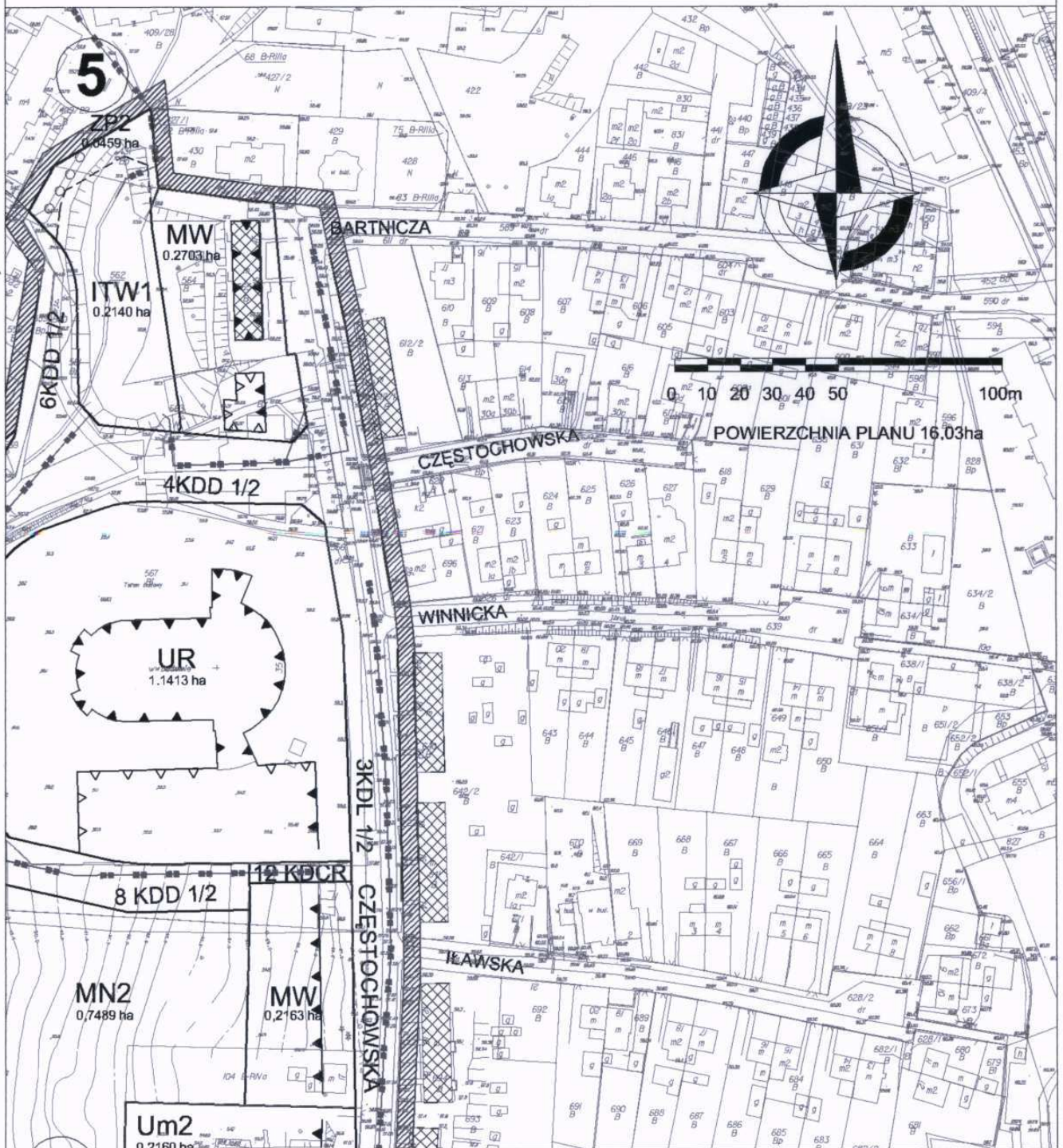
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ITW1, ITW2, ITW3 I ITW4 WYZNACZAJĄCE MAKSYMALNY TEREN POTRZEBNY DO ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO, LECZ JEGO POWIERZCHNIA MOŻE ULEC ZMIANIE W WYNIKU REALIZACJI KONKRETNYCH PROJEKTÓW BUDOWLANYCH DOTYCZĄCYCH POSZCZEGÓLNYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNO-REKREACYJNYCH ORAZ URZĄDZEŃ, BUDOWLI, DOJAZDÓW I ZAGOSPODAROWANIA IM TOWARZYSZĄCEGO	
	PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU SYMBOL LITEROWO-CYFROWY, OKREŚLAJĄCY PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU/ NUMER KOLEJNY TERENU POWIERZCHNIA TERENU	
	USTALONA LINIA ZABUDOWY	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY	
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ STACJI REDUKCYJNO - POMIAROWEJ GAZU	
	CIĄG PIESZO - ROWEROWY WYZNACZONY POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TERENY KOMUNIKACJI	
	STREFA LOKALIZACJI PARKINGU PODZIEMNEGO	
	STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ NA DAWNY ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY	
	AKCENT W KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ	
	OBIEKT NALEŻĄCY DO HISTORYCZNEGO UKŁADU ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEGO	
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ POMNIKA PRZYRODY	
	OZNACZENIE DRZEW I SZPALERÓW DRZEW DO ZACHOWANIA	
	STREFA OCHRONY ISTNIEJĄCEJ SKARPY	
	STREFA WYSOKIEJ ZIELENI IZOLACYJNEJ DO WYKSZTAŁCENIA	
	KŁADKA DLA RUCHU PIESZEGO	
	SCHEMAT PRZEBIEGU PROJEKTOWANEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ	
<b>OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE INFORMACJE</b>		
	PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPONOWEJ LINII ENERGETYCZNEJ 110kV	
	GRANICA TERENU DAWNEGO DWORU, PARKU I ALEI DOJAZDOWEJ, OBJĘTEGO ŚCISŁĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	
	DRZEWO STANOWIĄCE POMNIK PRZYRODY	
	GRANICA ZMIENIANEGO PLANU LEGIONÓW - CZĘSTOCHOWSKA UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ NR XXXIV/671/96	

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNI W ELBLĄGU RYSUNEK PLANU

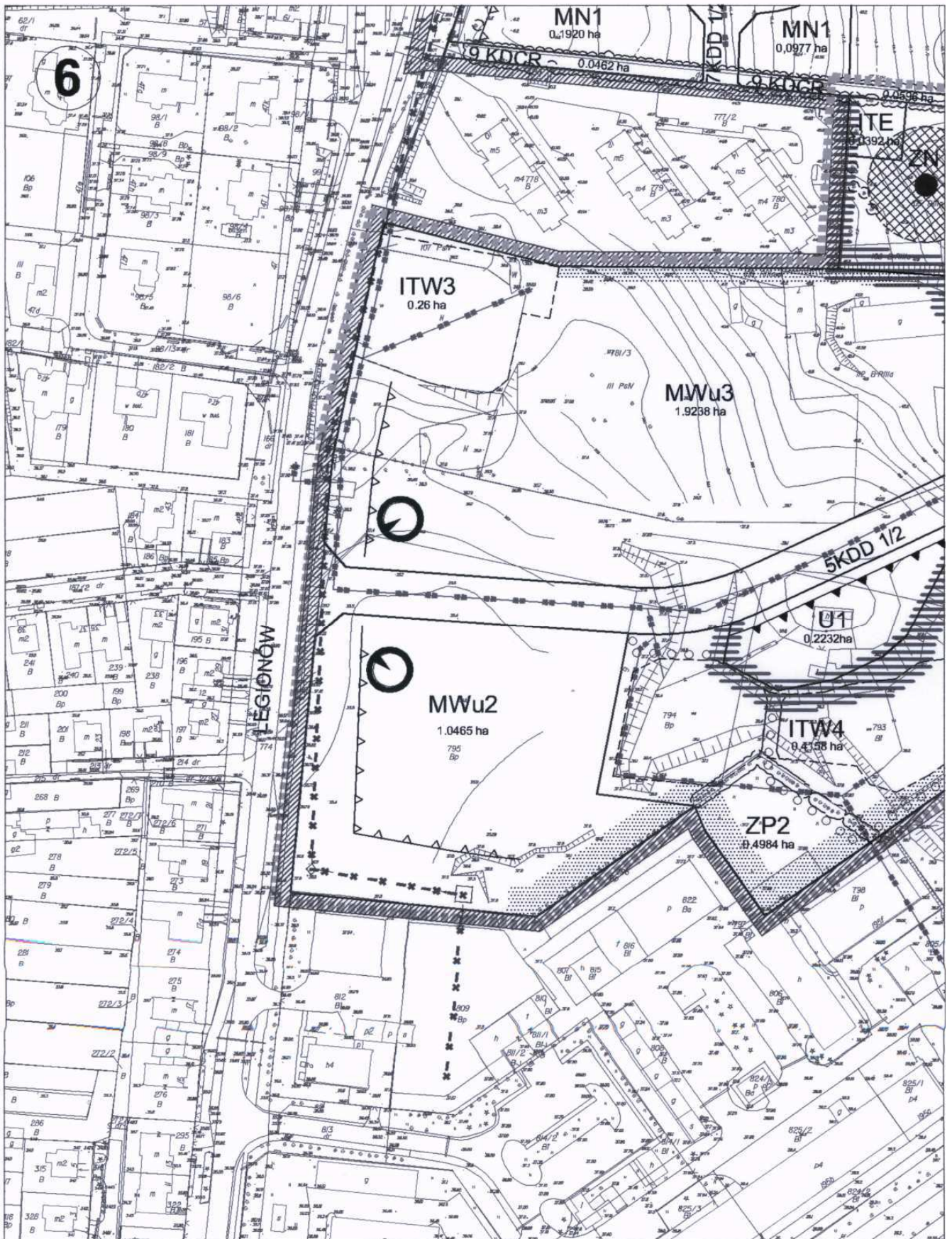




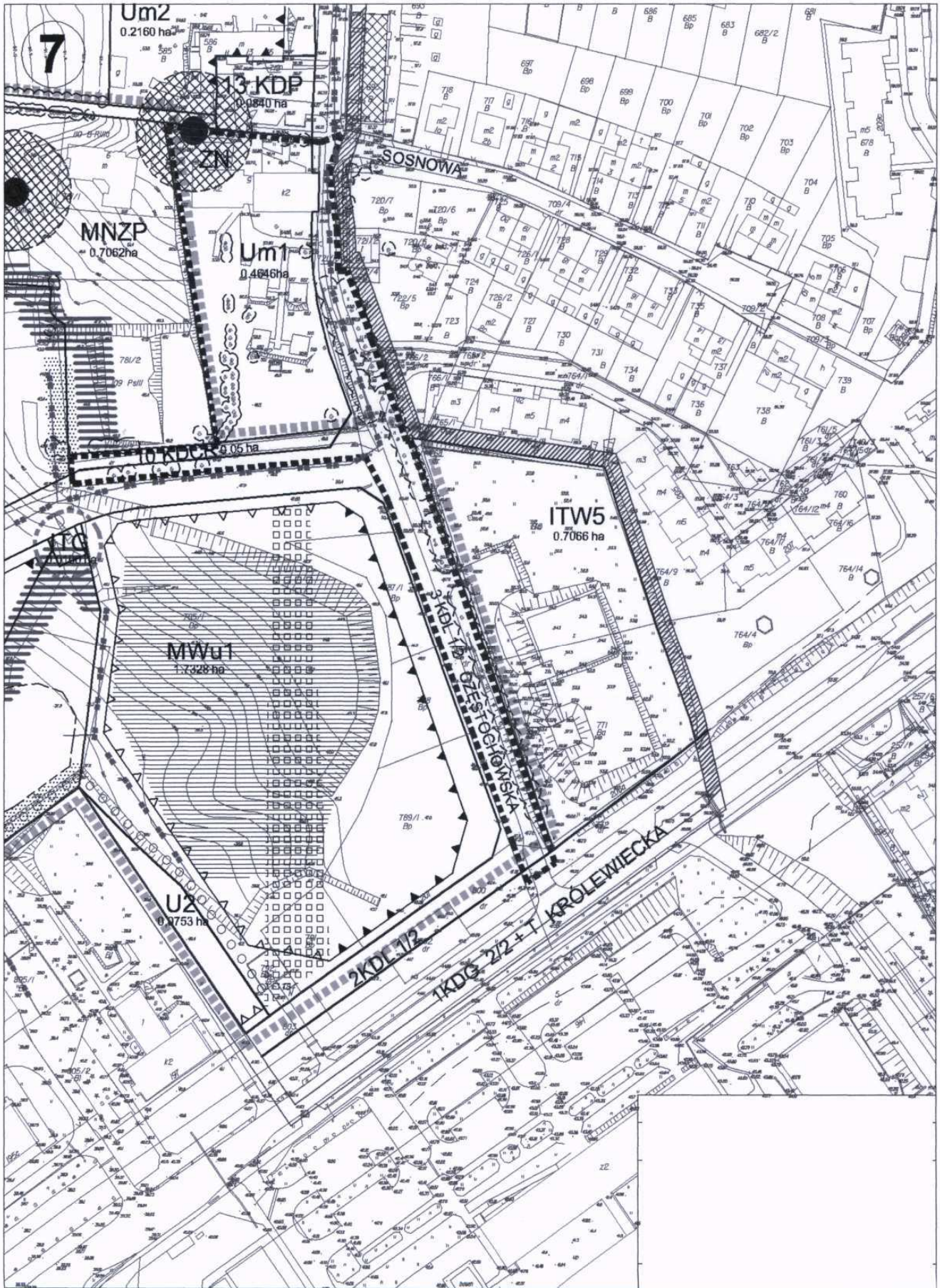
# RZENNEGO OSIEDLA TRUSO-ZACHÓD SKALA 1:1000













Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXII/480/2009  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 25 czerwca 2009 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso-Zachód w Elblągu**

w związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 16 czerwca 2008 roku do dnia 14 lipca 2008 roku i ponownym wyłożeniu od dnia 17 marca 2009 r. do dnia 15 kwietnia 2009 r.

Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Elbląg uwagi zgłoszone do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu przekazane zostały do rozpatrzenia zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413).

Zgłoszone uwagi, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Elbląg, dotyczą:

1. Wnoszący: właściciel działek nr 787/1 i 788, usytuowanych przy ulicy Częstochowskiej w Elblągu.

Treść uwagi: wnosi o:

- 1) zmianę usytuowania ustalonej linii zabudowy od ulicy Częstochowskiej;
- 2) zmianę funkcji z mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług na usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

2. Wnoszący: właściciele działki nr 781/3, usytuowanej przy ulicy Częstochowskiej w Elblągu.

Treść uwagi: wnoszą o:

- 1) zmianę zapisów aby w treści uchwały zapis dotyczący konieczności budowy kanalizacji deszczowej zastąpić wyłącznie możliwością jego budowy,
- 2) dopuszczenie wykonania tymczasowego wjazdu na planowane osiedle z ulicy Legionów na północ w sąsiedztwie projektowanej ulicy 5KDD1/2",
- 3) wykreślenie zapisu dotyczącego konieczności inwentaryzacji obiektu objętego ochroną konserwatorską przed ich rozbiórką,
- 4) wykreślenie zapisu dotyczącego wysokości stawki procentowej

Rada Miejska w Elblągu po przeanalizowaniu powyższych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso – Zachód w Elblągu rozstrzyga, iż nie uwzględni się ich w planie.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXII/480/2009  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 25 czerwca 2009 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – miasto Elbląg oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso-Zachód w Elblągu na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880).**

I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i koszt szacunkowy ich realizacji

W ramach zadań własnych gmina – miasto Elbląg na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso-Zachód w Elblągu realizuje budowę, przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego wraz z niezbędnymi sieciami uzbrojenia terenu, na które składają się następujące koszty:

Lp.	Nazwa obiektu inwestycji infrastruktury	J.m.	Wielkość inwestycji wg planu miejscowego	Cena jednostkowa (zł)	Wartość inwestycji
1.	Wykupienie terenów przewidzianych w planie pod komunikację i zieleń publiczną	m <sup>2</sup>	9.878		1.401.600,00
2.	Północny odcinek ulicy Królewieckiej (01 KDG+T) (bez torowiska tramwajowego) – modernizacja	m <sup>2</sup>	1.246	241,00	300.300,00
3.	Zachodnia część ulicy Częstochowskiej (03 KDL) – modernizacja	m <sup>2</sup>	3.990	148,00	590.500,00
4.	Ulica lokalna jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu z jednostronnym chodnikiem (02 KDL) - nowoprojektowana	m <sup>2</sup>	861	241,00	207.500,00

5.	Ulice dojazdowe jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu z obustronnym chodnikiem (04,05,06,07, 08KDD) – nowoprojektowane	m <sup>2</sup>	6.636	275,00	1.824.900,00
6.	Parking (13KDP) – modernizacja	m <sup>2</sup>	420	227,00	95.300,00
7.	Ciągi pieszo-rowerowe (10,11,12KDCR)	m <sup>2</sup>	893	156,00	139.300,00
8.	Linia oświetlenia zewnętrznego ulic	m	1.439	128,00	184.200,00
9.	Infrastruktura związana z odwodnieniem terenu wraz ze zbiornikami retencyjnymi (ITW1, ITW2, ITW4)				4.497.400,00
RAZEM koszty budowy infrastruktury					9.241.000,00

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Zasady finansowania w/w inwestycji:

- 1) Budowa, przebudowa i modernizacja ulic realizowana z budżetu gminy: istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem;
- 2) sieci uzbrojenia ulic (kanalizacja deszczowa) realizowane są przez odpowiednie przedsiębiorstwa branżowe posiadające koncesję, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem w ramach przebudowy i budowy ulic;
- 3) finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość finansowania i przedmiot finansowania; każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze).

III. Uzasadnienie

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso – Zachód w Elblągu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Miejskim Biurze Urbanistycznym w Elblągu.

## 1835

### UCHWAŁA Nr XXII/487/2009

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 25 czerwca 2009 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych”.**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 6 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 121, poz. 770, Nr 106, poz. 679; z 1998 r. Nr 106, poz. 668; z 2002 r. Nr 113, poz. 984; z 2003 r. Nr 96, poz. 874, Nr 199, poz. 1937; z 2008 r. Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 19, poz. 100 i 101 oraz art. 19 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 187, poz. 1381, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984, Nr 82, poz. 560; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317,

Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 19, poz. 100) Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr VI/88/94 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 15.12.1994 r. w sprawie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych” zmienionej uchwałami Nr VI/172/99 z dnia 22.04.1999 r., Nr XXII/681/2001 z dnia 12.04.2001 r. i Nr XIII/278/2004 z dnia 19.02.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 41, poz. 519) wprowadza się następującą zmianę: Statut Zarządu Budynków Komunalnych stanowiący załącznik do uchwały otrzymuje nowe brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląga.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu  
Janusz Nowak