

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIASTA OPOLA
z dnia .../.../...

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Przedmieście Odrzańskie I” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz w związku z Uchwałą nr XXX/606/20 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przedmieście Odrzańskie I” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Przedmieście Odrzańskie I” w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola, uchwalonego przez Radę Miasta Opola uchwałą nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

3. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
- 2) przepisów szczegółowych, zawartych w karatach terenów, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu.

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

5. Zakres spraw regulowanych uchwałą dotyczy ustaleń art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granicami obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy ul. Stanisława Spychalskiego, od zachodu: ul. Bolkowska, od południowego wschodu: wały przeciwpowodziowe Odry.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapisy ustaleń w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełnić lub wzbogacić przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum o 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości miejscowego cofnięcia części zabudowy za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 2 m, a powierzchnia cofnięcia nie może przekroczyć 30% powierzchni ściany elewacji;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 14) **zakazie lokalizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków lub innej zabudowy na terenie;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 16) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 17) **przejściu lub przejeździe bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście lub przejazd;
- 18) **obiektach o szczególnych ograniczeniach** – należy przez to rozumieć obiekty niespełniające wymagań ładu przestrzennego, oznaczone na rysunku planu, dla których przepisy szczegółowe niniejszej uchwały przewidują szczególne ograniczenia w użytkowaniu;

19) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu.

2. Przeznaczenia terenów określone w planie jako:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny mieszkaniowe, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków wskazanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jako budynki mieszkalne o trzech i więcej mieszkaniach wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **tereny zabudowy usługowej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków niemieszkalnych, z wyłączeniem budynków przemysłowych i magazynowych, o określonej w przepisach szczegółowych klasyfikacji zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 3) **tereny sportu i rekreacji** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków lub budowli wskazanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jako budynki kultury fizycznej, budowle sportowe i rekreacyjne wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczające linie zabudowy;
- 6) zabytki;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) korytarz radiotelekomunikacyjny;
- 9) oś korytarza radiotelekomunikacyjnego;
- 10) przejście lub przejazd bramowy;
- 11) akcent architektoniczny;
- 12) obiektach o szczególnych ograniczeniach;
- 13) odległość 50 m od stopy wału;
- 14) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

1) symbol i nr terenu:	1MW;
2) powierzchnia terenu:	22,7 a;

3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tereń od drugie do czwarte, - z klasy budynków biurowych wyłącza się budynki centrów konferencyjnych i kongresów, sądów i parlamentów, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie usługi medyczne, poradnie, żłobki, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 4,4 - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 40 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 11,
d) dachy:	płaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem historycznych form stanowiących: układ urbanistyczny, kształty dachów, gabaryty budynków, - dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wysokość budowli do 7 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	- minimum 10% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,

e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 3KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do terenu 1KDD od 85° do 95°,	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	2MW;
-------------------------------	-------------

2) powierzchnia terenu:	211,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - z klasy budynków biurowych wyłącza się budynki centrów konferencyjnych i kongresów, sądów i parlamentów, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie usługi medyczne, poradnie, żłobki, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 4,4, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 14 lit. a,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 40 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 11,
d) dachy:	płaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem historycznych form stanowiących: układ urbanistyczny, kształty dachów, gabaryty budynków, - dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wysokość budowli do 7 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem tiret drugie,

	- dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach: zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
d) zieleni:	- minimum 10% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków, - zieleni wysoka do zachowania,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 2KDD, 1KDW;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 40 m,	
b) powierzchnia działki minimum 30 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 70° do 115°,	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	

a) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
b) na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji budowli o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu,
c) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.

3. Karta terenu nr 003:

1) symbol i nr terenu:	3MW;
2) powierzchnia terenu:	8,3 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 5,1, - procent zabudowy maksimum 85%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%,
b) linie zabudowy:	obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) dachy:	- płaskie, - wielospadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy i nadbudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji jako odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji, - zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny,
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt. 6 lit. a,	
c) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
d) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem historycznych form stanowiących: układ urbanistyczny, kształty dachów, gabaryty budynków, - dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach	nie ustala się,

zagospodarowania przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - akcent architektoniczny zgodnie z rysunkiem planu, - wysokość budowli do 7 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	- minimum 5% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garaż wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDW;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	
b) powierzchnia działki minimum 12 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 80° do 100°,	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.

4. Karta terenu nr 004:

1) symbol i nr terenu:	1MW/U;
2) powierzchnia terenu:	94,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do czwarte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,
b) linie zabudowy:	- obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 14 lit. a,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 5,
d) dachy:	- płaskie, - wielospadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy i nadbudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji jako odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji, - zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny,
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt. 6 lit. a,	
c) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
d) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem historycznych form stanowiących: układ urbanistyczny, kształty dachów, gabaryty budynków,

	- dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- przejście lub przejazd bramowy zgodnie z rysunkiem planu, - wysokość budowli do 7 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach: zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
d) zieleni:	- minimum 10% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do piąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Stanisława Spychalskiego, od terenu 1KDD, 3KDD, 3KP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,

g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 3 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 80° do 100°,	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

5. Karta terenu nr 005:

1) symbol i nr terenu:	2MW/U;
2) powierzchnia terenu:	57,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tirt od trzecie do czwarte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5, - procent zabudowy maksimum 50%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,
b) linie zabudowy:	- obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) dachy:	- płaskie, - wielospadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	

b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy i nadbudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji jako odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji, - zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny,
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt. 6 lit. a,	
c) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
d) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem historycznych form stanowiących: układ urbanistyczny, kształty dachów, gabaryty budynków, - dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - wysokość budowli do 7 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	- minimum 10% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do piąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDD, 2KDD;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 6 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 80° do 100°,	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji budowli o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

6. Karta terenu nr 006:

1) symbol i nr terenu:	3MW/U;
2) powierzchnia terenu:	69 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem turet od trzecie do czwarte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,

	- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5, - procent zabudowy maksimum 50%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,
b) linie zabudowy:	- obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) dachy:	- płaskie, - wielospadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem historycznych form stanowiących: układ urbanistyczny, kształty dachów, gabaryty budynków, - dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wysokość budowli do 7 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	- minimum 10% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,

	- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do piąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Stanisława Spychalskiego, od terenu 2KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 90° do 115°,	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,	
b) na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji budowli o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu,	
c) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

7. Karta terenu nr 007:

1) symbol i nr terenu:	4MW/U;
2) powierzchnia terenu:	11,3 a;
3) przeznaczenie terenu:	

a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem taret od trzeciego do czwartego, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 4,5, - procent zabudowy maksimum 75%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,
b) linie zabudowy:	obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) dachy:	- płaskie, - wielospadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy i nadbudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji jako odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji, - zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny,
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt. 6 lit. a,	
c) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
d) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem historycznych form stanowiących: układ urbanistyczny, kształty dachów, gabaryty budynków, - dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	

a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - wysokość budowli do 7 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach : zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
d) zieleni:	- minimum 10% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do piąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDW;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 4 m,	
b) powierzchnia działki minimum 3 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 80° do 100°,	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.

8. Karta terenu nr 008:

1) symbol i nr terenu:	5MW/U;
2) powierzchnia terenu:	56,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 6,0, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,
b) linie zabudowy:	- obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 14 lit. a,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 55 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 14,
d) dachy:	płaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem historycznych form stanowiących: układ urbanistyczny, kształty dachów, gabaryty budynków, - dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach	nie ustala się,

zagospodarowania przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wysokość budowli do 7 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach: zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
d) zieleni:	- minimum 10% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - minimum 2 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną), - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do ósme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Stanisława Spychańskiego, od terenu 1KDW;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	Z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	

c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 80° do 100°;
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.

9. Karta terenu nr 009:

1) symbol i nr terenu:	1U;
2) powierzchnia terenu:	5,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%,
b) linie zabudowy:	obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) dachy:	- płaskie, - wielospadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy i nadbudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji jako odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji, - zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny,
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt. 6 lit. a,	
c) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
d) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem historycznych form stanowiących: układ urbanistyczny, kształty dachów, gabaryty budynków,

	- dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wysokość budowli do 7 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	- minimum 10% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Stanisława Spychalskiego;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	

a) szerokość frontu działki minimum 20 m,
b) powierzchnia działki minimum 6 a,
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do ulicy Stanisława Spychalskiego od 85° do 95°,
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.
b) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

10. Karta terenu nr 010:

1) symbol i nr terenu:	2U;
2) powierzchnia terenu:	13 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki muzeów i bibliotek, z zastrzeżeniem tiret od drugie do trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%,
b) linie zabudowy:	obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,
d) dachy:	płaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem historycznych form stanowiących: układ urbanistyczny, kształty dachów, gabaryty budynków, - dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	

a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wysokość budowli do 7 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	- minimum 5% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 2KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 6 a,	

c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.

11. Karta terenu nr 011:

1) symbol i nr terenu:	1ZP/US;
2) powierzchnia terenu:	108,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny sportu i rekreacji,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4, - procent zabudowy maksimum 10% terenu 1ZP/US, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% terenu 1ZP/US,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 14 lit. b,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 8 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	płaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wysokość budowli do 5 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,

c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	- minimum 50% powierzchni działki, - szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenach,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 1KP, 3KP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,	
c) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

12. Karta terenu nr 012:

1) symbol i nr terenu:	1ZP;
2) powierzchnia terenu:	0,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,

d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wysokość budowli do 5 m, z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	minimum 70% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 1KDW;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy,	
c) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

13. Karta terenu nr 013:

1) symbol i nr terenu:	1KDD;
2) powierzchnia terenu:	20,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	wyznaczenie ścieżki rowerowej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,

g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
d) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

14. Karta terenu nr 014:

1) symbol i nr terenu:	2KDD;
2) powierzchnia terenu:	33,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,

c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
d) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

15. Karta terenu nr 015:

1) symbol i nr terenu:	3KDD;
2) powierzchnia terenu:	4,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	

a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,	

d) zakończone placem do zawracania,
e) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.

16. Karta terenu nr 016:

1) symbol i nr terenu:	1KP;
2) powierzchnia terenu:	4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny publicznych ciągów pieszych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - zachowanie istniejącego drzewostanu;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,

d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
d) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

17. Karta terenu nr 017: 2KP

1) symbol i nr terenu:	2KP;
2) powierzchnia terenu:	0,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny publicznych ciągów pieszych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach	nie ustala się,

zagospodarowania przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią,
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
d) publiczny ciąg pieszy stanowiący dojście i dojazdy do budynków na terenach 2MW, 3MW, 4MW/U, 5MW/U, umożliwiające dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,	
e) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

18. Karta terenu nr 018:

1) symbol i nr terenu:	3KP;
2) powierzchnia terenu:	18,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny publicznych ciągów pieszych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią,
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	wyznaczenie ścieżki rowerowej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) obszar przestrzeni publicznej,
b) zakaz lokalizacji zabudowy,
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
d) publiczny ciąg pieszy stanowiący dojście i dojazdy do budynków na terenach 1MW/U, 1ZP/US umożliwiające dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.

19. Karta terenu nr 019:

1) symbol i nr terenu:	1KDW;
2) powierzchnia terenu:	13,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,

e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji zabudowy,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
c) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

20. Karta terenu nr 020:

1) symbol i nr terenu:	1KDW/ZP;
2) powierzchnia terenu:	13 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny dróg wewnętrznych – parkingi, - tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	

b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenie,
c) dostępność komunikacyjna:	zapewnienie dojazdu od terenu 2KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji zabudowy,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

21. Karta terenu nr 021:

1) symbol i nr terenu:	2KDW/ZP;
2) powierzchnia terenu:	8,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny dróg wewnętrznych – parkingi, - tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenie,
c) dostępność komunikacyjna:	zapewnienie dojazdu od terenu 2KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,

f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji zabudowy,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

22. Karta terenu nr 022:

1) symbol i nr terenu:	1E;
2) powierzchnia terenu:	0,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej obszar zgodnie z rysunkiem planu,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	dostosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wysokość budowli do 3,5 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,

c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr LXXI/828/06 Rady Miasta Opola z dnia 12 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przedmieście Odrzańskie” w Opolu.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.