

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Gosławice IIa” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) oraz w związku z uchwałą nr II/11/18 Rady Miasta Opola z dnia 6 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż nie narusza on 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) 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 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

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 kartach 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. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku planu, stanowią: od północy – granica administracyjna Opola, od zachodu – ulica na przedłużeniu alei W. Witosa, od południa – ulica Wygonowa, od wschodu – ulica Górna.

§ 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 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **terenie** – 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 uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **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;
- 11) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 12) **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 atyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 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;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 14) **zakazie budowy budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;

16) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;

17) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

18) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora.

2. Przeznaczenia terenów określone w planie jako:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – 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 jednorodzinne oraz budynki o dwóch mieszkaniach wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **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;

3) **tereny usług** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako inne tereny zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków niemieszkalnych z wyłączeniem budynków przemysłowych i magazynowych, o określonej w przepisach szczegółowych klasyfikacji, zgodnej z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

4) **tereny zieleni urządzonej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) **tereny dróg publicznych** – należy rozumieć jako tereny komunikacyjne kwalifikowane jako drogi przyporządkowane w przepisach szczegółowych do klas technicznych ulic, którym odpowiadają parametry określone w przepisach odrębnych lub jako ciągi pieszo-jezdne.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw;

4) ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) dominanta urbanistyczna;

6) zieleni;

- 7) szpalery drzew;
 8) odległość 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
 9) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia.

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: | 1MN; |
| 2) powierzchnia terenu: | 14,02 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, |
| b) uzupełniające: | uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,5 do 1,0, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych do 3, - wysokość zabudowy do 12 m, |
| d) dachy: | - płaskie lub dwuspadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, - pokrycia dachowe w kolorystce grafitowej, czerwonej albo brązowej; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | zabudowa wolnostojąca, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | - maksymalna wysokość 6 m, - dostosowanie formy, stylu i wykończenia do budynku mieszkalnego, |
| d) zieleni: | minimum 20% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - w garażach wolnostojących, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 2KDL; |
| 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 kanalicję 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów |

| | |
|---|--|
| | z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów 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 11 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 2KDL 85-90°; | |
| 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: | |
| 10%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| w odległości do 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne. | |

2. Karta terenu nr 002

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 1MW; |
| 2) powierzchnia terenu: | 81,66 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| b) uzupełniające: | - tereny usług: biurowe, budynki handlowo-usługowe z wyłączeniem stacji obsługi i stacji paliw, - uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4, - wysokość zabudowy do 15 m, |
| 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | zabudowa pierzejowa albo wolnostojąca, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | minimum 20% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 2KDD, 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów 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 20 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 3KDD 85-90°; | |
| 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: | |
| 10%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

3. Karta terenu nr 003

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 2MW; |
| 2) powierzchnia terenu: | 18,4 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| b) uzupełniające: | - tereny usług: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe z wyłączeniem stacji obsługi i stacji paliw, - uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4, - wysokość zabudowy do 15 m, |
| 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | zabudowa pierzejowa albo wolnostojąca, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | minimum 20% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 2KDD, 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-rozszczajających, - 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów 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 18 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 2KDD, 3KDD 60-90°; | |
| 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: | |
| 10%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

4. Karta terenu nr 004

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 3MW; |
| 2) powierzchnia terenu: | 80,5 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| b) uzupełniające: | - tereny usług: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe z wyłączeniem stacji obsługi i stacji paliw, - uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4, - wysokość zabudowy do 15 m, |
| 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |
| 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 ładu przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | zabudowa pierzejowa, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | minimum 20% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 3KDD, 4KDD, 5KDD; |
| 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów 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 20 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 5KDD 85-90°; | |
| 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: | |
| 10%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

5. Karta terenu nr 005

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 4MW; |
| 2) powierzchnia terenu: | 68,8 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| b) uzupełniające: | - tereny usług: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe z wyłączeniem stacji obsługi i stacji paliw, - uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,5 do 1,2, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3, - wysokość zabudowy do 12 m i dopasowana do sąsiedniej zabudowy, |
| 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | zabudowa pierzejowa albo wolnostojąca, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | minimum 20% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, |

| | |
|---|---|
| | - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDD, 3KDD, 4KDD; |
| 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów 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 20 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 1KDD 85-90°; | |
| 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: | |
| 10%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

6. Karta terenu nr 006

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1MW/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 160,5 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny usług: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi, |
| b) uzupełniające: | uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, - wysokość zabudowy do 15 m, |
| 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |
| 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 ładu przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | zabudowa pierzejowa, |

| | |
|---|---|
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | - zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu IKDL; |
| 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów 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 20 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu IKDL 85-90°; | |
| 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: | |
| 10%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

7. Karta terenu nr 007

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 2MW/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 70,82 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny usług: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem taret trzeciej, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi, |
| b) uzupełniające: | uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 5, - wysokość zabudowy od 12 do 15 m, |
| d) dachy: | plaskie; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |

| | |
|---|---|
| 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: | zabudowa pierzejowa, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | - zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDL, 2KDD, 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, |
| j) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 25 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 12 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 1KDL 85-90°; | |
| 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: | |
| 10%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

8. Karta terenu nr 008

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 3MW/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 70,65 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny usług: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi, |
| b) uzupełniające: | uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |

| | |
|---|---|
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5, - wysokość zabudowy od 12 do 15 m, |
| 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | zabudowa pierzejowa, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | - zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDL, 3KDD, 4KDD; |
| 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów 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 działek w stosunku do terenu 1KDL 85-90°; | |
| 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: | |
| 10%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

9. Karta terenu nr 009

| | |
|--------------------------|----------|
| 1) symbol i nr terenu: | 4MW/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 50,05 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |

| | |
|---|---|
| a) podstawowe: | - tereny usług: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki kultury fizycznej, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret drugie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - usytuowanie przeznaczeń, o których mowa w tiret pierwsze w parterach budynków, |
| b) uzupełniające: | uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5, - wysokość zabudowy od 12 do 15 m, |
| 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | zabudowa pierzejowa, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | - minimum 20% powierzchni działki - zgodnie z rysunkiem planu, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, |
| c) dostępność komunikacyjna: | - 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, |
| j) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 25 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 12 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 2KDD od 80° do 90°; | |
| 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: |
| 10%; |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: |
| nie ustala się. |

10. Karta terenu nr 010

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 5MW/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 52,64 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - tereny usług: budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, budynki zbiorowego zamieszkania, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret drugie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - usytuowanie przeznaczeń, o których mowa w tiret pierwsze w parterach budynków, |
| b) uzupełniające: | - uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5, - wysokość zabudowy od 12 do 15 m, |
| 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | - minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków, - zgodnie z rysunkiem planu, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, |
| j) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 25 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 12 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 3KDD od 80° do 90°; | |
| 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: | |
| 10%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

11. Karta terenu nr 011

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 1U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 175,12 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny zabudowy usługowej: szpitale i zakłady opieki medycznej, |
| b) uzupełniające: | - tereny usług: budynki biurowe, - uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 1,0 do 1,5, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych do 3, - wysokość zabudowy do 12 m, |
| d) dachy: | kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie ustala się; | |
| 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 ładu przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | zabudowa pierzejowa, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | - minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD; |
| 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 powiązanej 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów 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 12 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 3KDD, 4KDD 85-90°; | |
| 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: | |
| 20%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

12. Karta terenu nr 012

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 2U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 51,22 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - tereny usług: budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, budynki zbiorowego zamieszkania, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret drugie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi, |
| b) uzupełniające: | - uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,05 do 1,5, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych do 4, - wysokość zabudowy do 18 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. a |
| d) dachy: | dowolne; |
| 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) 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 ładu przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | usytuowanie dominanty urbanistycznej o wysokości 30 m |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów usługowych związanych z funkcją terenu, w szczególności kaplic, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz lokalizacji, |
| d) zieleni: | - minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, |
| c) dostępność komunikacyjna: | - od terenu 2KDD, 3KDD, - dopuszczalna zgodnie z pkt 12; |
| 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 | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji |

| | |
|---|---|
| i przemysłowych: | 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów 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 50 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegającej drogi od 0° do 180°; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| dopuszcza się obsługę komunikacyjną od alei Wincentego Witosa do czasu realizacji dróg publicznych 2KDD lub 3KDD; | |
| 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: | |
| 20%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

13. Karta terenu nr 013

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 1U/UC; |
| 2) powierzchnia terenu: | 120,15 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - tereny usług: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki kultury fizycznej, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret drugie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi, - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , |
| b) uzupełniające: | uzbrojenie terenu; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 2,2, - procent zabudowy maksimum 70% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych do 5, - wysokość zabudowy do 35 m, |
| d) dachy: | dowolne; |
| 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) 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 ładu przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | - minimum 10% powierzchni działki, - zgodnie z rysunkiem planu, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, |
| c) dostępność komunikacyjna: | - od otaczających dróg; |

| | |
|---|---|
| 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 lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| i) zapewnienie telekomunikacji: | z istniejących i planowanych elementów 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 40 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 1KDL 85-90°; | |
| 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: | |
| 10%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

14. Karta terenu nr 014

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 1ZP; |
| 2) powierzchnia terenu: | 102,4 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny zieleni urządzonej, |
| b) uzupełniające: | - uzbrojenie terenu, - publiczne ciągi piesze, - drogi rowerowe; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 90% powierzchni działki, |
| 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: | |
| 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: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | zakaz lokalizacji, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 2KDL, 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: | 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) w odległości do 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne. | |

15. Karta terenu nr 015

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 2Z; |
| 2) powierzchnia terenu: | 121,87 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny zieleni, |
| b) uzupełniające: | - uzbrojenie terenu, - publiczne ciągi piesze, - drogi rowerowe; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 90% powierzchni działki, |
| 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: | |
| 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: | |
| nie ustala się; | |
| 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 ładu przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | zakaz lokalizacji, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 2KDL, 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: | 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) w odległości do 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne. |

16. Karta terenu nr 016

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1KDL; |
| 2) powierzchnia terenu: | 41,94 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny dróg publicznych – ulice lokalne, |
| b) uzupełniające: | - zieleń, - ścieżki rowerowe, - 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: | |
| nie ustala się, | |
| 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 17 m zgodnie z rysunkiem planu, | |

c) zakaz lokalizacji zabudowy.

17. Karta terenu nr 017

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 2KDL; |
| 2) powierzchnia terenu: | 51,58 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny dróg publicznych – ulice lokalne, |
| b) uzupełniające: | - zieleni, - ścieżki rowerowe, - 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: | |
| nie ustala się, | |
| 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 ładu przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m zgodnie z rysunkiem planu, | |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy. | |

18. Karta terenu nr 018

| | |
|---------------------------------|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1KDD; |
| 2) powierzchnia terenu: | 17,37 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, |
| b) uzupełniające: | - zieleni, - ścieżki rowerowe, |

| | |
|---|--|
| | - 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: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m zgodnie z rysunkiem planu, | |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy. | |

19. Karta terenu nr 019

| | |
|--|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 2KDD; |
| 2) powierzchnia terenu: | 30,17 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, |
| b) uzupełniające: | - zieleń, - ścieżki rowerowe, - 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: | |
| nie ustala się; | |

| | |
|---|--|
| 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m zgodnie z rysunkiem planu, | |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy. | |

20. Karta terenu nr 020

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 3KDD; |
| 2) powierzchnia terenu: | 38,83 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, |
| b) uzupełniające: | - zieleń, - ścieżki rowerowe, - 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: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | nie ustala się, |

| | |
|---|--|
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m zgodnie z rysunkiem planu, | |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy, | |
| d) w odległości do 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne. | |

21. Karta terenu nr 021

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 4KDD; |
| 2) powierzchnia terenu: | 49,25 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, |
| b) uzupełniające: | - zieleń, - ścieżki rowerowe, - 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: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m zgodnie z rysunkiem planu, | |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy. | |
| c) w odległości do 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne. | |

22. Karta terenu nr 022

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 5KDD; |
| 2) powierzchnia terenu: | 14,62 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, |
| b) uzupełniające: | - zielen, - ścieżki rowerowe, - 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: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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: | ścieżka rowerowa zgodnie z rysunkiem planu; |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m zgodnie z rysunkiem planu, | |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy. | |

23. Karta terenu nr 023

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1KPR; |
| 2) powierzchnia terenu: | 4,44 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, |
| b) uzupełniające: | - zieleń, - 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: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | - dopuszcza się szpaler drzew, - dopuszcza się zieleń formowaną w donicach, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy. |

24. Karta terenu nr 024

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 2KPR; |
| 2) powierzchnia terenu: | 4,04 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, |
| b) uzupełniające: | - zieleni, - 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: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | szpaler drzew, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m zgodnie z rysunkiem planu, | |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy. | |

25. Karta terenu nr 025

| | |
|-------------------------------|--------------|
| 1) symbol i nr terenu: | 3KPR; |
|-------------------------------|--------------|

| | |
|---|--|
| 2) powierzchnia terenu: | 3,15 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, |
| b) uzupełniające: | - zieleni, - 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: | |
| nie ustala się; | |
| 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | szpaler drzew, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m zgodnie z rysunkiem planu, | |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy. | |

26. Karta terenu nr 026

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1E; |
| 2) powierzchnia terenu: | 0,91 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, |
| b) uzupełniające: | zieleni; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki, - procent zabudowy maksimum 95% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych do 1, - wysokość zabudowy do 5 m, |

| | |
|---|--|
| d) dachy: | płaskie; |
| 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) 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: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | minimum 5% powierzchni działki |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 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: | 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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: | |
| nie ustala się. | |

27. Karta terenu nr 027

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 2E; |
| 2) powierzchnia terenu: | 0,25 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, |
| b) uzupełniające: | zieleń, |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki, - procent zabudowy maksimum 95% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - liczba kondygnacji nadziemnych do 1, - wysokość zabudowy do 5 m, |
| d) dachy: | płaskie; |
| 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) 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 | nie ustala się, |

| | |
|---|--|
| przestrzennego województwa: | |
| 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 budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | minimum 5% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | zgodnie z pkt 10; |
| 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 2KDD; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| 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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| 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: | |
| nie ustala się. | |

Rozdział 3. Przepisy końcowe

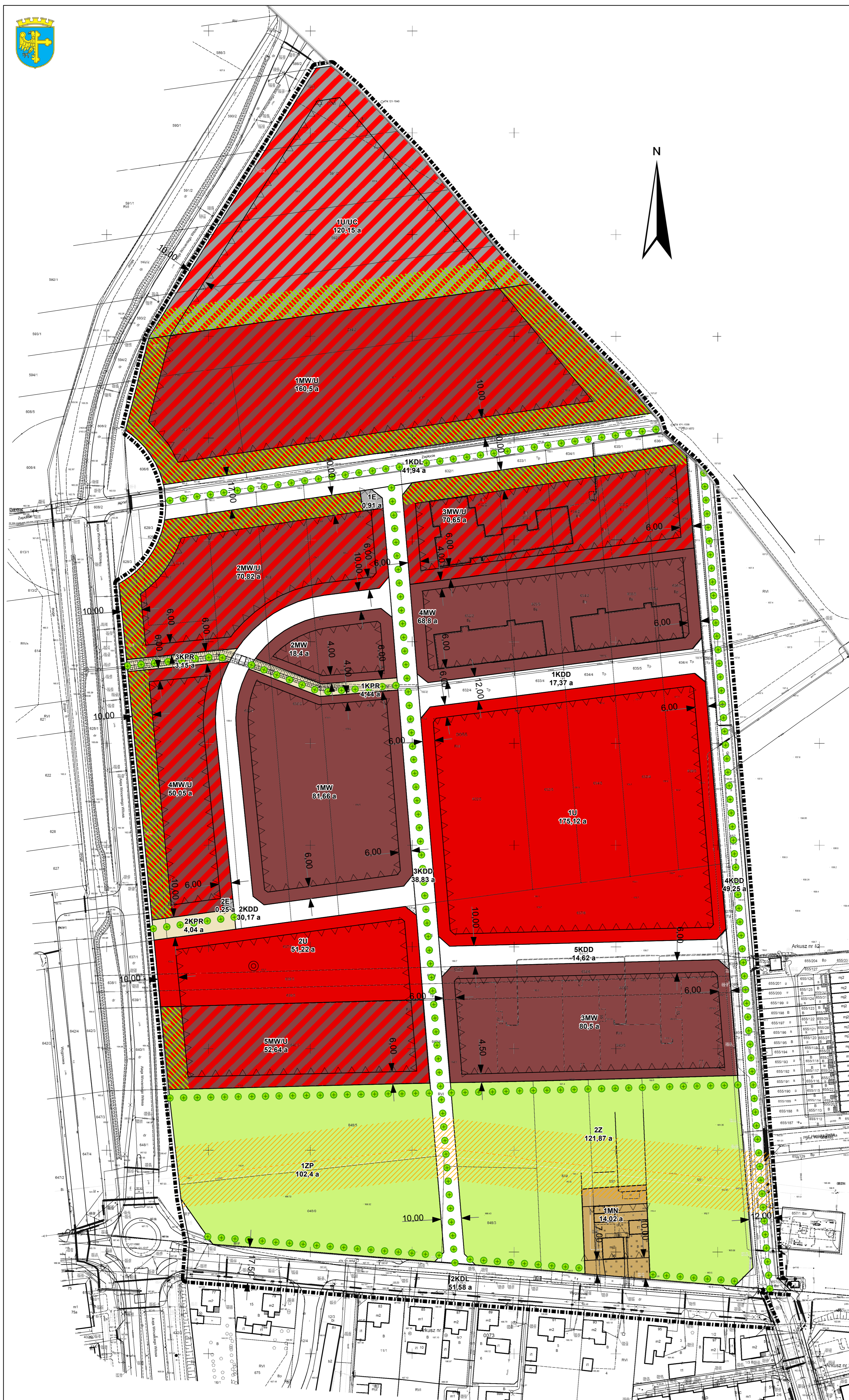
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) uchwała nr XIV/188/11 Rady Miasta Opola z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice I” w Opolu;
- 2) uchwała nr XLVIII/951/17 Rady Miasta Opola z dnia 28 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice II” w Opolu.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "GOSŁAWICE IIa" W OPOLU



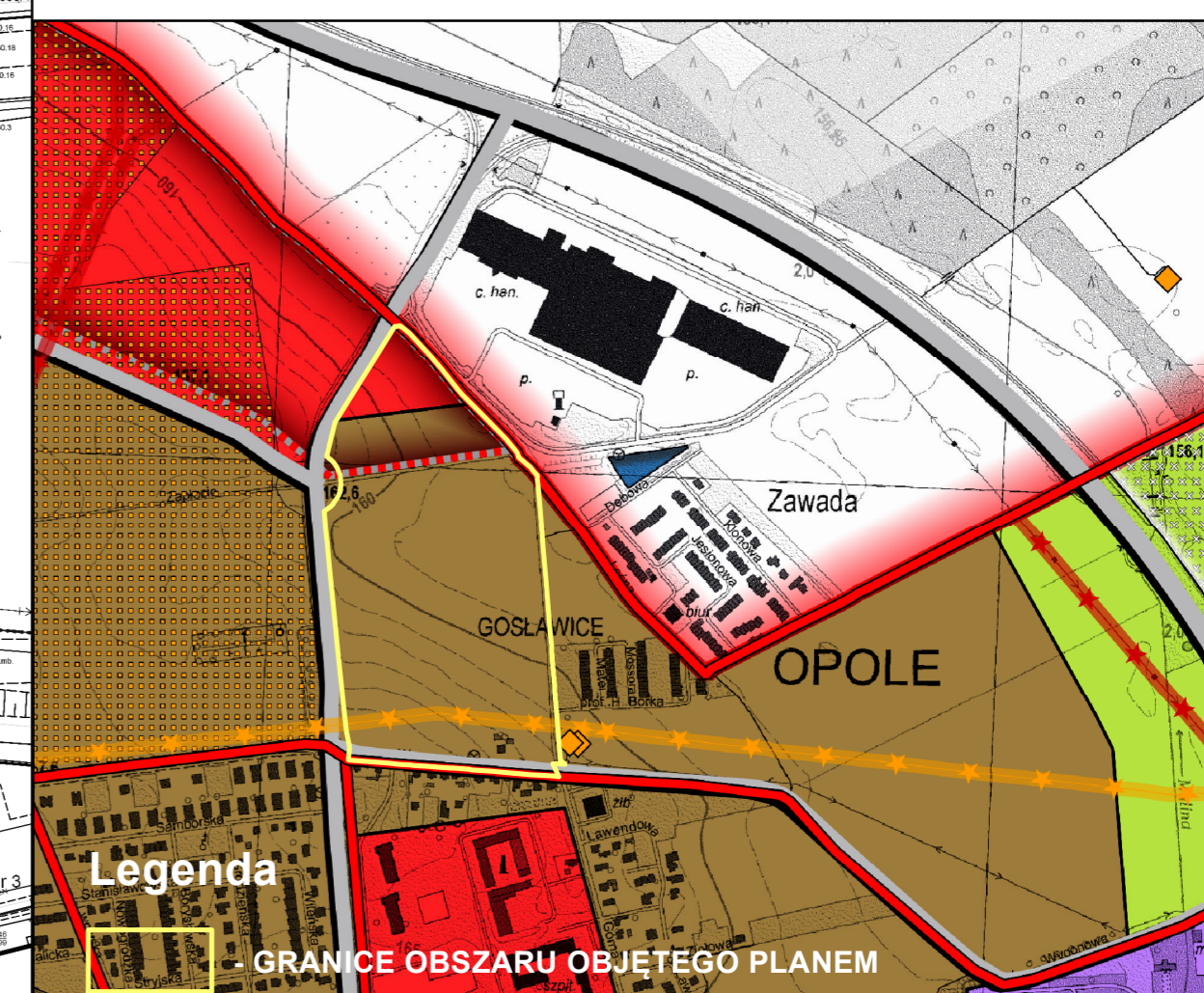
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA OPOLE
Z DNIA
PROJEKT

Legenda

-  - GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
-  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
-  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  - TERENY USŁUG
-  - TERENY USŁUG LUB TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
-  - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  - TERENY ZIELENI
-  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKA
-  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
-  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
-  - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
-  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  - DOMINANTA URBANISTYCZNA
-  - SZPALERY DRZEW
-  - ZIELEŃ
-  - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  - ODLEGŁOŚĆ 15 m OD OSI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLE

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXVI/1248/18
RADY MIASTA OPOLE Z DNIA 5 LIPCA 2018 R.



Legenda

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA OPOLA**

w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje związane z przebudową układu komunikacyjnego, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych – ulice lokalne – 1KDL, 2KDL,
 - b) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe – 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,
 - c) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych – 1KPR, 2KPR, 3KPR;
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIASTA OPOLA**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu wyłożonego w dniach od 20 maja 2019 r. do 18 czerwca 2019 r. dotyczących:

- 1) zmiany przeznaczenia terenów zieleni urządzonej wzdłuż ulicy Wygonowej pod zabudowę mieszkaniową lub usługową ze względu na potrzebę zachowania terenów biologicznie czynnych na powstającym osiedlu; tereny zieleni wpływają na poprawę klimatu miejskiego, służą mieszkańcom do rekreacji, umożliwiają przeprowadzenie infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych; dodatkowo przez teren ten przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, który znacznie ogranicza zagospodarowanie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej lub usługowej; przeznaczenie terenu na zieleni wynika również z dotychczasowych opracowań planistycznych;
- 2) zmiany przeznaczenia terenu z funkcji kultu religijnego i czynności religijnych na inne usługi, ze względu na dotychczas obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zdefiniowane przeznaczenia;
- 3) zmiany parametrów zabudowy i wskaźników urbanistycznych na terenach o przeznaczeniu MW tj. zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy (z 2,0 do 2,5 lub do 3,0), zwiększenia wysokości zabudowy (z 15 m do 20 m lub 16 m), zwiększenie powierzchni zabudowy (z 50% do 70%), obniżenia powierzchni biologicznie czynnej (z 30% do 25%) ze względu na konieczność ograniczenia intensywności zagospodarowania terenu, utrzymania powierzchni biologicznie czynnej, co przekłada się na kształtowanie lepszych warunków życia mieszkańców.

2. Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu wyłożonego w dniach od 29 sierpnia 2019 r. do 26 września 2019 r. dotyczących:

- 1) zmiany przeznaczenia terenów zieleni urządzonej wzdłuż ulicy Wygonowej pod zabudowę mieszkaniową lub usługową ze względu na potrzebę zachowania terenów biologicznie czynnych na powstającym osiedlu; tereny zieleni wpływają na poprawę klimatu miejskiego, służą mieszkańcom do rekreacji, umożliwiają przeprowadzenie infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych; dodatkowo przez teren ten przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, który znacznie ogranicza zagospodarowanie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej lub usługowej; przeznaczenie terenu na zieleni wynika również z dotychczasowych opracowań planistycznych;
- 2) całkowitego przekształcenia terenów usytuowanych wzdłuż przedłużenia alei W. Witosa na zabudowę mieszkaniową, ponieważ zgodnie z pierwotnymi założeniami planistycznymi usługi wzdłuż drogi (przedłużenia alei W. Witosa) miały na celu zapewnić mieszkańcom rozwijających się terenów mieszkaniowych dostęp do różnorodnych usług publicznych i komercyjnych np. oferty handlowej, gastronomicznej, opieki zdrowotnej, administracji izolując jednocześnie zabudowę mieszkaniową wewnątrz obszaru od uciążliwej drogi;
- 3) zmiany parametrów zabudowy i wskaźników urbanistycznych na terenach o przeznaczeniu MW, MW/U tj. zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy (z 2,0 do 2,5), zwiększenia wysokości zabudowy (z 15 m do 15,5 m lub 16 m) ze względu na konieczność ograniczenia intensywności zagospodarowania terenu, co przekłada się na kształtowanie lepszych warunków życia mieszkańców.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu

1. Stan faktyczny

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opola podjęła uchwałę nr II/11/18 z dnia 6 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu dotyczy terenu, na którym obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice I” w Opolu (uchwała nr XIV/188/11 Rady Miasta Opola z dnia 25 sierpnia 2011 r.) oraz „Gosławice II” w Opolu (uchwała nr XLVIII/951/17 Rady Miasta Opola z dnia 28 września 2017 r.). Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej było wniesienie wniosków o zmianę zapisów dotyczących przedmiotowego terenu w obowiązujących planach. Biorąc pod uwagę, iż uwzględnienie wniosków może przyczynić się do efektywniejszego wykorzystania terenu i jego funkcjonalnego, estetycznego zagospodarowania, podjęto uchwałę inicjującą deklarując wolę zbadania możliwości wprowadzenia zmian.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w dzielnicy Gosławice w Opolu i zajmuje powierzchnię blisko 15 ha. Granice planu stanowią: od północy: granica administracyjna Opola (oraz gminy Turawa), od wschodu: ulica Górna, od południa: ulica Wygonowa i od zachodu: przedłużenie alei W. Witosa. Teren dotychczas był użytkowany rolniczo, ale od pewnego czasu stopniowo jest przekształcany i zabudowywany. Usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum Handlowego „Turawa Park” (położonego w Zawadzie na terenie gminy Turawa), a także obwodnicy północnej miasta. W strukturze własnościowej dominują grunty osób fizycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Opola sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do uchwały są:

- rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu w skali 1:1000, który stanowi integralną część uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Tekst oraz rysunek planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy odnoszący się m.in. do przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Biorąc pod uwagę, iż obszar opracowania nie ma historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego i nie występują tu zabytki, nie wprowadzono tu ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego. Nie ustalono również granic i sposobów zagospodarowania terenów

podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Większość terenów nie jest jeszcze zabudowana i zagospodarowana, dlatego wprowadzone ustalenia dotyczące wskaźników wykorzystania terenów tj. powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz wskaźników miejsc postojowych są tu istotne. Szczególnie ważne jest zapewnienie jak najlepszych warunków do życia przyszłym mieszkańcom terenów zabudowy wielorodzinnej, czy też szpitali i zakładów opieki medycznej.

W treści uchwały dla terenów przeznaczonych na zieleni urządzoną, drogi publiczne, nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Brak określenia szerokości frontów działek, powierzchni, czy też usytuowania granic w stosunku do pasa drogowego dla wyszczególnionych terenów wynika stąd, iż nie są to działki budowlane. Nie ma zatem przesłanek do ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości.

Niniejsza uchwała określa stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej, 20% dla terenów zabudowy usługowej i 0% dla terenów inwestycji celu publicznego (dróg i zieleni).

Biorąc pod uwagę, iż integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w ustaleniach szczegółowych występują odniesienia do rysunku w zakresie lokalizacji nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz usytuowania poszczególnych elementów zagospodarowania. Dokładne określenie lokalizacji poszczególnych elementów jest możliwe, ponieważ plan opracowano w skali 1:1000, a poza tym dodatkowo wprowadzono wymiarowanie, które ma na celu ucytelnienie ustaleń planu.

2. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Na przedmiotowym terenie obowiązują zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie których wydawane są decyzje administracyjne (w tym o pozwoleniu na budowę). Mimo obowiązujących planów, teren nie jest jeszcze zabudowany, ponieważ proces ten następuje stopniowo, a w trakcie realizacji zgłaszane są nowe potrzeby inwestycyjne. Najważniejszym celem nowego planu jest zatem wprowadzenie pewnych niewielkich zmian, które pozwolą na lepsze, bardziej efektywne, funkcjonalne wykorzystanie terenu. Zaznaczyć jednak należy, że główne założenia obowiązujących planów są utrzymywane. W planie uwzględnia się poza tym aktualne przepisy prawa i wnioski wnoszone w trakcie opracowywania dokumentu.

3. Sposób realizacji wymogów zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy planu uwzględniają wymogi art. 1 ustawy, które odnoszą się do zasad kształtowania polityki przestrzennej, przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Obowiązki określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń szczegółowych, dopasowanych do poszczególnych terenów. Artykuł 2 ustawy koresponduje z art. 15, stąd określając przeznaczenie terenów spełnia się obowiązki dotyczące kształtowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego czy też potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Dodać należy, iż przedmiotowy plan kontynuuje założenia projektowe wcześniej opracowywanych dokumentów, w zakresie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania. Nie występują tu tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary zagrożone powodzią czy osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują zatem obszary zagrażające

bezpieczeństwu ludzi i mienia. Istniejącym zagrożeniem dla zdrowia mieszkańców może być tu natomiast hałas. W związku z tym określono dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren opracowania jest urbanizowany, a zapisy planu umożliwiają rozwój infrastruktury technicznej.

4. Zgodność planu miejscowego z wynikami analiz dotyczących aktualności zagospodarowania przestrzennego gminy i innymi dokumentami

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola przeprowadzana jest systematycznie, zgodnie z zapisami ustawy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta Opola. Ostatnio opracowany dokument był przyjęty uchwałą nr XXXVII/737/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2017 r. tuż po zmianie granic administracyjnych miasta. W dokumencie tym wskazano, że większość obowiązujących planów wymaga wprowadzenia zmian. Biorąc pod uwagę, iż obszar opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Gosławice I” w Opolu, który uchwalono w 2011 r., jego zapisy wymagają już w części aktualizacji. Drugi z obowiązujących planów – „Gosławice II” w Opolu opracowano po przyjęciu Oceny aktualności. W związku z tym przedmiotowa Ocena nie oceniała dokumentu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola przyjęte uchwałą nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r. przewiduje tu m.in. następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: strefa mieszkaniowa na obszarze 20.1.M oraz strefa usługowa na obszarze 20.2.U w jednostce urbanistycznej Gosławice. Najważniejsze z ustaleń odnoszą się do wyznaczenia obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obszarze 20.2.U oraz zakazu zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia. Poza tym istotne są przebiegi ważnych ciągów komunikacyjnych i odpowiednia dla nich rezerwa terenu oraz wprowadzenie zieleni urządzonej, terenów sportowych, ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni.

5. Przewidywane skutki przyrodnicze, społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne

Celem opracowania planu miejscowego było zbadanie możliwości uwzględnienia wniosków o zmianę planu oraz wprowadzenie aktualizacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania pod względem formalno-prawnym. Nadrzędnym celem planowania przestrzennego jest zaś ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, co poprzez poszczególne zapisy uchwały starano się osiągnąć. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gosławice IIa” w Opolu nie wprowadza nowych funkcji. Przeznaczenia terenu, w porównaniu do obowiązujących dokumentów pozostają bez większych zmian, zatem nowy plan nie ma innego wpływu na środowisko przyrodnicze niż plany dotychczas obowiązujące.

Teren opracowania nie jest jeszcze w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz społeczną. Występujący tu układ dróg podstawowych zapewnia sprawne połączenia z centrum miasta i z obwodnicą Opola, ale wewnętrzną obsługę komunikacyjną należy jeszcze rozwijać i rozbudowywać.

Analizując skutki uchwalenia planu należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

6. Źródła finansowania

Przyjęcie planu nie jest tożsame z natychmiastową realizacją wszystkich jego ustaleń, a realizacja poszczególnych inwestycji wymaga odpowiednich przygotowań. Część inwestycji, które stanowią

zadania własne gminy wiąże się z zarezerwowaniem środków finansowych w budżecie miasta. W planie nie określa się jednak ani terminu realizacji jego ustaleń, ani nie sporządza harmonogramu wydatków, zatem realizacja może być odsunięta w czasie. W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Opola obecnie nie ma zarezerwowanych środków na realizację ustaleń planu, ale w momencie podjęcia decyzji o ich realizacji wydziały i jednostki merytorycznie odpowiedzialne powinny zarezerwować środki finansowe. Środki na realizację tych zadań mogą pochodzić z budżetu miasta (również poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi m.in. w ramach dotacji, pożyczek, kredytów oraz innych środków zewnętrznych), z udziału inwestorów i właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym oraz z realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

7. Wyniki przeprowadzonych badań i konsultacji oraz informacja o opiniach i uzgodnieniach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy. Na każdym etapie sporządzania dokumentu zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Procedurę można śledzić na bieżąco, zapoznając się z dokumentami zarówno w siedzibie Urzędu Miasta Opola, jak i poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Wnioski do projektu planu były zbierane w styczniu 2019 r. i wpłynęło ogółem 27 pism, w tym 18 od instytucji. Większość wniosków została uwzględniona w całości lub w części. Na przełomie marca i kwietnia projekt planu był opiniowany i uzgadniany, a od 20 maja do 18 czerwca 2019 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu. W wyznaczonym terminie wpłynęło 41 uwag do planu, przy czym znaczna część była wniesiona w kilku egzemplarzach o zbliżonej treści. Większość uwag w części uwzględniono, a w części nie uwzględniono. Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Nie uwzględniono w całości 8 uwag, które odnosiły się do zmiany przeznaczenia terenu 1ZP i 2ZP na funkcje mieszkaniowe lub usługowe. Uwagi odrzucono ze względu na potrzebę zachowania terenów biologicznie czynnych na osiedlu. Tereny zieleni urządzonej wpływają na poprawę klimatu miejskiego, służą mieszkańcom do rekreacji, umożliwiają przeprowadzenie infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych. Dodatkowo przez teren ten przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, który znacznie ogranicza zagospodarowanie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Takie przeznaczenie terenu wynika również z dotychczasowych opracowań planistycznych.

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce od 29 sierpnia do 26 września 2019 r. Do 11 października 2019 r. wpłynęło 11 uwag, przy czym część z nich dotyczyła ponownie kwestii już rozstrzygniętych po pierwszym wyłożeniu projektu planu. Zatem uwagi odnoszące się do przeznaczenia terenu zieleni wzdłuż ulicy Wygonowej na zabudowę mieszkaniową z usługami nie zostały uwzględnione. Nie uwzględniono również uwag dotyczących zmian wskaźników urbanistycznych tj. zwiększenia intensywności zabudowy na terenie 1MW/U, zwiększenia wysokości zabudowy na terenie 1MW/U, 2MW/U, 2MW, skierowania projektu planu do zaopiniowania przez właściwego specjalistę poprawności, rzetelności, zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, przebudowy infrastruktury technicznej. Ograniczenia w zabudowywaniu terenów spowodowane są koniecznością zachowania terenów biologicznie czynnych, ochroną przed zbyt intensywnym wykorzystaniem terenu, powodującym konflikty społeczne i przestrzenne. Nie dopuszcza się również całkowitego przekształcenia terenów usytuowanych wzdłuż przedłużenia alei W. Witosa na zabudowę mieszkaniową. Uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu uwzględniono w części, dopuszczając funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w przeznaczeniach podstawowych, ale wymaga to jednocześnie wprowadzenia obowiązku realizacji pasa zieleni wzdłuż ulicy (analogicznie jak w pozostałych terenach) oraz obowiązku realizacji miejsc postojowych dla lokalizowanych mieszkań według przyjętych w Opolu wskaźników tj. 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, uwzględnienia norm hałasu dla

terenów zabudowy mieszkaniowej i obowiązkowego częściowego zachowania usług tj. w parterach budynków. Zgodnie z pierwotnymi założeniami planistycznymi usługi wzdłuż drogi (przedłużenia alei W. Witosa) miały na celu zapewnić mieszkańcom rozwijających się terenów mieszkaniowych dostęp do różnorodnych usług publicznych i komercyjnych np. oferty handlowej, gastronomicznej, opieki zdrowotnej, administracji izolując jednocześnie zabudowę mieszkaniową wewnątrz obszaru od uciążliwej drogi. Stąd należy nadal zachować usługi w parterach budynków.

Wprowadzone w projekcie niewielkie zmiany wynikały jedynie z wniesionych uwag i dotyczyły terenów będących własnością zainteresowanych, zatem nie było już potrzeby ponawiania procedury planistycznej i kolejnego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

8. Objaśnienia

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów oraz sposoby ich zagospodarowania przeanalizowano dokładnie wszelkie uwarunkowania i możliwości, ważąc przede wszystkim interes publiczny z interesami właścicieli i użytkowników wieczystych poszczególnych działek znajdujących się w obszarze opracowania planu. Poszczególne rozwiązania mogą w niektórych przypadkach ingerować w prawo własności, ale są one zgodne z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Ingerencja taka była niezbędna do realizacji celów publicznych, proporcjonalne i adekwatne do płynących z nich korzyści.