

Projekt

z dnia .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego 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 LII/1061/17 Rady Miasta Opola z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola, uchwalonego przez Radę Miasta Opola uchwałą nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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 obszaru objętego planem.

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, stanowią: od północy – tereny rolne, od wschodu – ogrody działkowe zlokalizowane między ulicą Bolesława Domańskiego i Kanałem Ulgi, od południa – ulica Generała Józefa Hallera, od zachodu – ulica ks. Bolesława Domańskiego.

§ 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 1:2 000, 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) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połączeń dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum o 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 14) **zakazie budowy budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;

15) **parterze** – należy przez to rozumieć pierwszą kondygnację nadziemną nie zagłębioną poniżej poziomu terenu;

16) **miejscach postojowych (m.p.)** - należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

2. Przeznaczenie 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 mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków 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 mieszkalnych o trzech i więcej mieszkaniach wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

3) **tereny zabudowy usługowej** – 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 rolnicze** – należy rozumieć jako użytki rolne kwalifikowane jako grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty pod rowami, nieużytki;

5) **tereny zieleni urządzonej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe lub jako grunty leśne – grunty zadrzewione i zakrzewione;

6) **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;

7) **tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny przemysłowe, na których dopuszcza się rurociągi sieci rozdzielczej gorącej wody, pary i sprężonego powietrza;

8) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – należy rozumieć jako grunty pod wodami kwalifikowane jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi oraz grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi.

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) zabytki;
- 6) korytarz radiotelekomunikacyjny;
- 7) oś korytarza radiotelekomunikacyjnego.

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:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>104 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem taret od trzeciego do piątego,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul>
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 30%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,</li> </ul>
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 12 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2,</li> <li>- dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dwu- lub wielospadowe,</li> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie w budynkach gospodarczych i garażowych,</li> <li>- obowiązująca kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu;</li> </ul>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy,</li> <li>- zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu,</li> <li>- zachowanie otworów okiennych i drzwiowych,</li> <li>- zachowanie detalu architektonicznego,</li> </ul>
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów	



z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	obowiązują elewacje białe, beżowe, szare,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	o wysokości do 6 m – dla budynków z dachem stromym oraz do 3,5 m – dla budynków z dachem płaskim,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów) lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ, 1KDW, od północy drogą gminną;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 6 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń na pobyt stały ludzi powyżej rzędnej 153,5 z uwagi na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	
c) na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu,	
d) powierzchnia nowo wydzielanej działki minimum 6 a,	
e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.	

## 2. Karta terenu nr 002:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>285,6 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do piąte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, - dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu,
d) dachy:	- dwu- lub wielospadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie w budynkach gospodarczych

	i garażowych, - obowiązująca kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązów i grafitu;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	obowiązują elewacje białe, beżowe, szare,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	o wysokości do 6 m – dla budynków z dachem stromym oraz do 3,5 m – dla budynków z dachem płaskim,
d) zieleni:	minimum 10% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów) lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ, 3KDD, 1KDW, od ulicy ks. Bolesława Domańskiego;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych,	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu

komunalnych i przemysłowych:	kanalizacji sanitarnej, po jej 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, powiązane 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 6 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń na pobyt stały ludzi powyżej rzędnej 153,5 z uwagi na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	
c) powierzchnia wydzielanej działki minimum 6 a,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.	

## 3. Karta terenu nr 003:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>328,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do piąte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	

a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, - dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu,
d) dachy:	- dwu- lub wielospadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie w budynkach gospodarczych i garażowych, - obowiązująca kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	obowiązują elewacje białe, beżowe, szare,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	o wysokości do 6 m – dla budynków z dachem stromym oraz do 3,5 m – dla budynków z dachem płaskim,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów) lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod

	ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ, 3KDD, ulicy ks. Bolesława Domańskiego;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń na pobyt stały ludzi powyżej rzędnej 153,5 z uwagi na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	
c) powierzchnia wydzielanej działki minimum 7 a,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.	

## 4. Karta terenu nr 004:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>180,6 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem turet

	<p>od trzecie do piąte,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki;</li> </ul>
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 35%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,</li> </ul>
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 12 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2,</li> <li>- dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dwu- lub wielospadowe,</li> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie w budynkach gospodarczych i garażowych,</li> <li>- obowiązująca kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu;</li> </ul>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	obowiązują elewacje białe, beżowe, szare,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	o wysokości do 6 m – dla budynków z dachem stromym oraz do 3,5 m – dla budynków z dachem płaskim,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów) lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> </ul>

	- minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 2KDD przez teren 5ZP/R, od ulicy ks. Bolesława Domańskiego, poprzez drogi wewnętrzne;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 10 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń na pobyt stały ludzi powyżej rzędnej 153,5 z uwagi na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	
c) powierzchnia wydzielanej działki minimum 5 a,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.	

## 05. Karta terenu nr 005:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>5MN/U;</b>
-------------------------------	---------------



<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>15,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem taret od trzecie do piąte,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul>
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,25 do 0,5,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 25%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,</li> </ul>
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 12 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2,</li> <li>- dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- płaskie lub dwuspadowe,</li> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,</li> <li>- obowiązująca kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, grafitu lub brązów;</li> </ul>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	obowiązują elewacje białe, beżowe, szare,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	o wysokości do 6 m – dla budynków z dachem stromym oraz do 3,5 m – dla budynków z dachem płaskim,
d) zieleni:	minimum 25% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-</li> </ul>

	usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów) lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 2KDD;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 18 m,	
b) powierzchnia działki minimum 6 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do 1KDD od 80° do 100°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń na pobyt stały ludzi powyżej rzędnej 153,5 z uwagi na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,	
b) ze względu na położenie w obszarach obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

## 06. Karta terenu nr 006:

1) symbol i nr terenu:	6MN/U;
2) powierzchnia terenu:	66,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	

a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem taret od trzeciego do piątego,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul>
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,2 do 0,7,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 45%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,</li> </ul>
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 12 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2,</li> <li>- dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe,</li> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie w budynkach gospodarczych i garażowych,</li> <li>- obowiązująca kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu;</li> </ul>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy,</li> <li>- zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu,</li> <li>- zachowanie otworów okiennych i drzwiowych,</li> <li>- zachowanie detalu architektonicznego,</li> </ul>
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	obowiązują elewacje białe, beżowe, szare,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	o wysokości do 6 m – dla budynków z dachem stromym oraz do 3,5 m – dla budynków z dachem płaskim,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów) lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, ulicy ks. Bolesława Domańskiego, ulicy Józefa Hallera;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> </ul>
e) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> </ul>
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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,</li> <li>- dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii,</li> </ul>
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 9 m,	
b) powierzchnia działki minimum 3 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 75° do 105°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) powierzchnia wydzielanej działki minimum 3 a,	
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.	

## 07. Karta terenu nr 007:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	7MN/U;
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	48,8 a;
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem taret od trzecie do piąte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, - dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu,
d) dachy:	- dwu- lub wielospadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie w budynkach gospodarczych i garażowych, - obowiązująca kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązów i grafitu;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	obowiązują elewacje białe, beżowe, szare,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	o wysokości do 6 m – dla budynków z dachem stromym oraz do 3,5 m – dla budynków z dachem płaskim,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów) lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> </ul>
e) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> </ul>
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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,</li> <li>- dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii,</li> </ul>
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki od 17 m,	
b) powierzchnia działki od 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 75° do 105°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń na pobyt stały ludzi powyżej rzędnej 153,5 z uwagi na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	

c) powierzchnia wydzielanej działki minimum 5 a,
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.

## 08. Karta terenu nr 008:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1MW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>47,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,7 do 1,6, - procent zabudowy maksimum 75%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 6 m do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3,
d) dachy:	płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	obowiązują elewacje białe, beżowe, szare,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	minimum 15% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy ks. Bolesława Domańskiego;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 20 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
10%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	
b) wokół istniejących kubaturowych stacji transformatorowych należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m, która umożliwi dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych.	

## 9. Karta terenu nr 009:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2MW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>157,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy usługowej w parterze budynku: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tیره od drugie do czwarte, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych dopuszcza się jedynie samodzielne sklepy i butiki, apteki, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,2, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 22 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 6,
d) dachy:	- płaskie lub dwuspadowe,



	- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	obowiązują elewacje białe, beżowe, szare,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	minimum 15% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 3 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, - minimum 1 m.p. na 2 pracowników,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy ks. Bolesława Domańskiego, od terenu 1KDD;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 12 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 75° do 105°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
wokół istniejących kubaturowych stacji transformatorowych należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m, która umożliwi dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych.	

## 10. Karta terenu nr 010:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>27,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych z zastrzeżeniem tiret od drugie do szóste,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> <li>- z klasy budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych wyłącza się cmentarze i obiekty z nimi związane, domy pogrzebowe, krematoria,</li> </ul>
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,</li> </ul>
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy od 10 m do 12 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2,</li> <li>- dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- płaskie lub dwuspadowe,</li> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°;</li> </ul>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	obowiązują elewacje białe, beżowe, grafitowe,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	o wysokości zabudowy do 6 m;
d) zieleni:	minimum 10% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów) lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych budynków do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Józefa Hallera od terenu 1KDD;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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, powiązane go 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 stosowanie odnawialnych źródeł energii,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	

a) szerokość frontu działki minimum 25 m,
b) powierzchnia działki od 6 a,
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do przylegającego pasa drogowego od 95° do 105°;
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>
dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu nie spełniających ustaleń pkt 4 lit. c i d dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych zasad kształtowania zabudowy;
<b>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:</b>
15%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń na pobyt stały ludzi powyżej rzędnej 153,5 z uwagi na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,
c) powierzchnia wydzielanej działki minimum 6 a,
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.

## 11. Karta terenu nr 011:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1ZP/R;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>210,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny rolnicze,
b) uzupełniające:	- urządzenia wodne, - budowle przeciwpowodziowe, - drogi rowerowe, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepis odrębnych,	
b) zachowanie otwartych rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,

d) zielen:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu IKDW, przez drogi transportu rolnego;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz budowy budynków,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	
c) na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu,	
d) obszar przestrzeni publicznej.	

## 12. Karta terenu nr 012:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2ZP/R;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>1594,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny rolnicze,
b) uzupełniające:	- urządzenia wodne, - budowle przeciwpowodziowe, - drogi rowerowe, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie otwartych rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	

nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	przez drogi transportu rolnego, od terenu IKPR;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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 cieplną:	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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz budowy budynków,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	
c) na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu,	
d) obszar przestrzeni publicznej.	

## 13. Karta terenu nr 013:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3ZP/R;</b>
-------------------------------	---------------

<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>34,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny rolnicze,
b) uzupełniające:	- urządzenia wodne, - budowle przeciwpowodziowe, - drogi rowerowe, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie otwartych rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	przez drogi transportu rolnego, od terenu IKPR;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	

nie ustala się;
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>
nie ustala się;
<b>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:</b>
0%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
a) zakaz budowy budynków,
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,
c) obszar przestrzeni publicznej.

## 14. Karta terenu nr 014:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4ZP/R;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>205 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny rolnicze,
b) uzupełniające:	- urządzenia wodne, - budowle przeciwpowodziowe, - drogi rowerowe, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie otwartych rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	przez drogi transportu rolnego, od terenu 1KPR;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	



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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz budowy budynków,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	

## 15. Karta terenu nr 015:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>5ZP/R;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>90,4 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny rolnicze,
b) uzupełniające:	- urządzenia wodne, - budowle przeciwpowodziowe, - drogi rowerowe, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepis odrębnych,	
b) zachowanie otwartych rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDD, przez drogi transportu rolnego;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz budowy budynków,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	

## 16. Karta terenu nr 016:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1WS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>69,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni, - urządzenia wodne;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie otwartych rowów melioracyjnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr</b>	

<b>kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDD, 1KPR, przez drogi transportu rolnego przez tereny 1ZP/R, 2ZP/R, 4ZP/R, 5ZP/R;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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:	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:	nie ustala się,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz budowy budynków,	
b) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi,	
c) na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu.	

## 17. Karta terenu nr 017:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDZ;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>20,8 a;</b>

<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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 cieplną:	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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	

0%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
a) obszar przestrzeni publicznej,
b) zakaz budowy budynków,
c) poszerzenie ulicy ks. Bolesława Domańskiego o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

## 18. Karta terenu nr 018:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>45,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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 cieplną:	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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	

## 19. Karta terenu nr 019:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>5,4 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz budowy budynków,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
d) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

## 20. Karta terenu nr 020:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>9,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,

c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz budowy budynków,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
d) zakończone placem do zawracania o wymiarach 14 m x 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
e) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

## 21. Karta terenu nr 021:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KPR;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>30,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny ciągów pieszo-rowerowych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	



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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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 cieplną:	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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

## 22. Karta terenu nr 022:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>14,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	

a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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 cieplną:	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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakończone placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,	

c) zakaz budowy budynków,
d) ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.

## 23. Karta terenu nr 023:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1C;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>1,4 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
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;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
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 cieplną:	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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

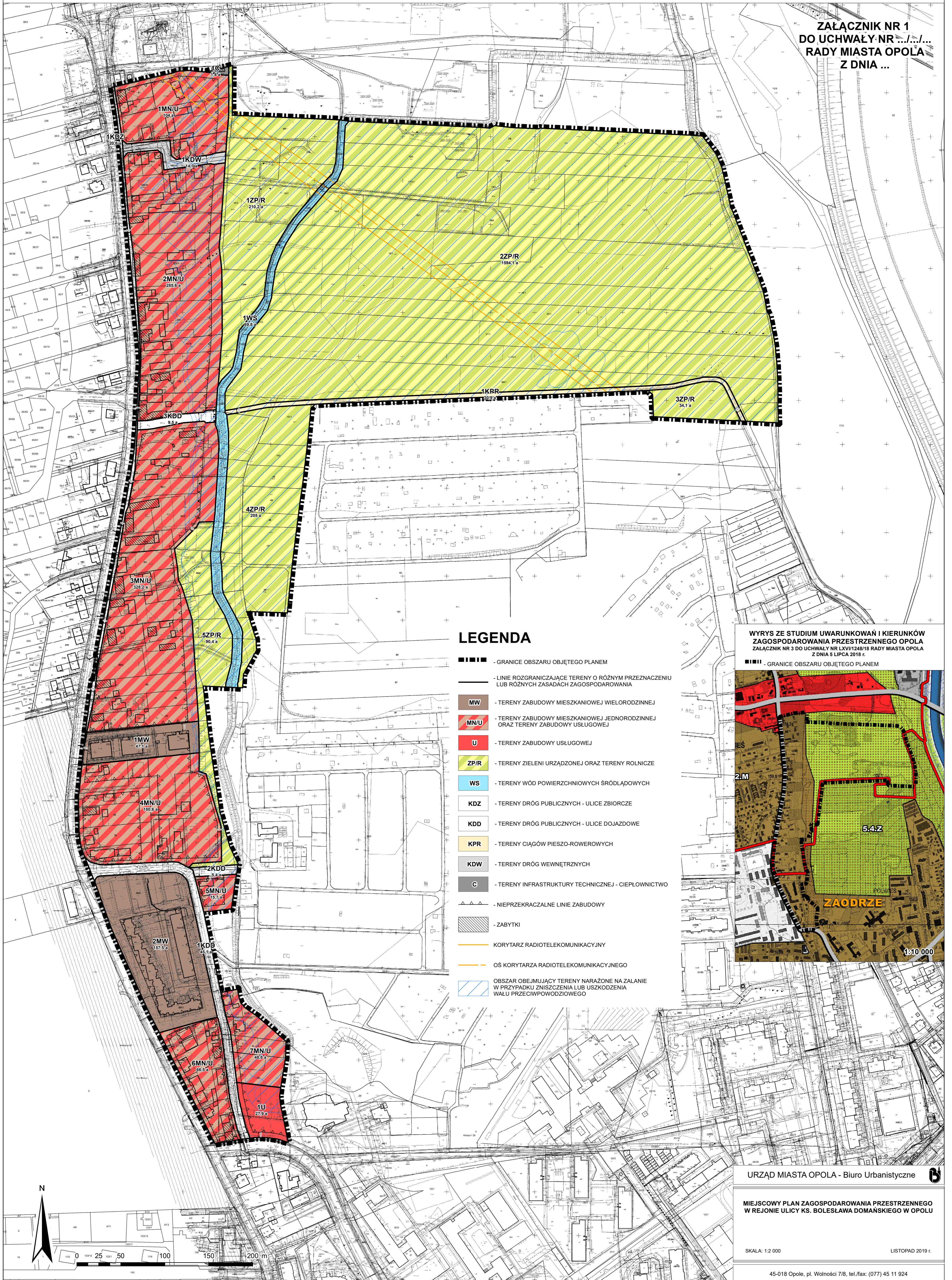
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY KS. BOLESŁAWA DOMAŃSKIEGO W OPOLE

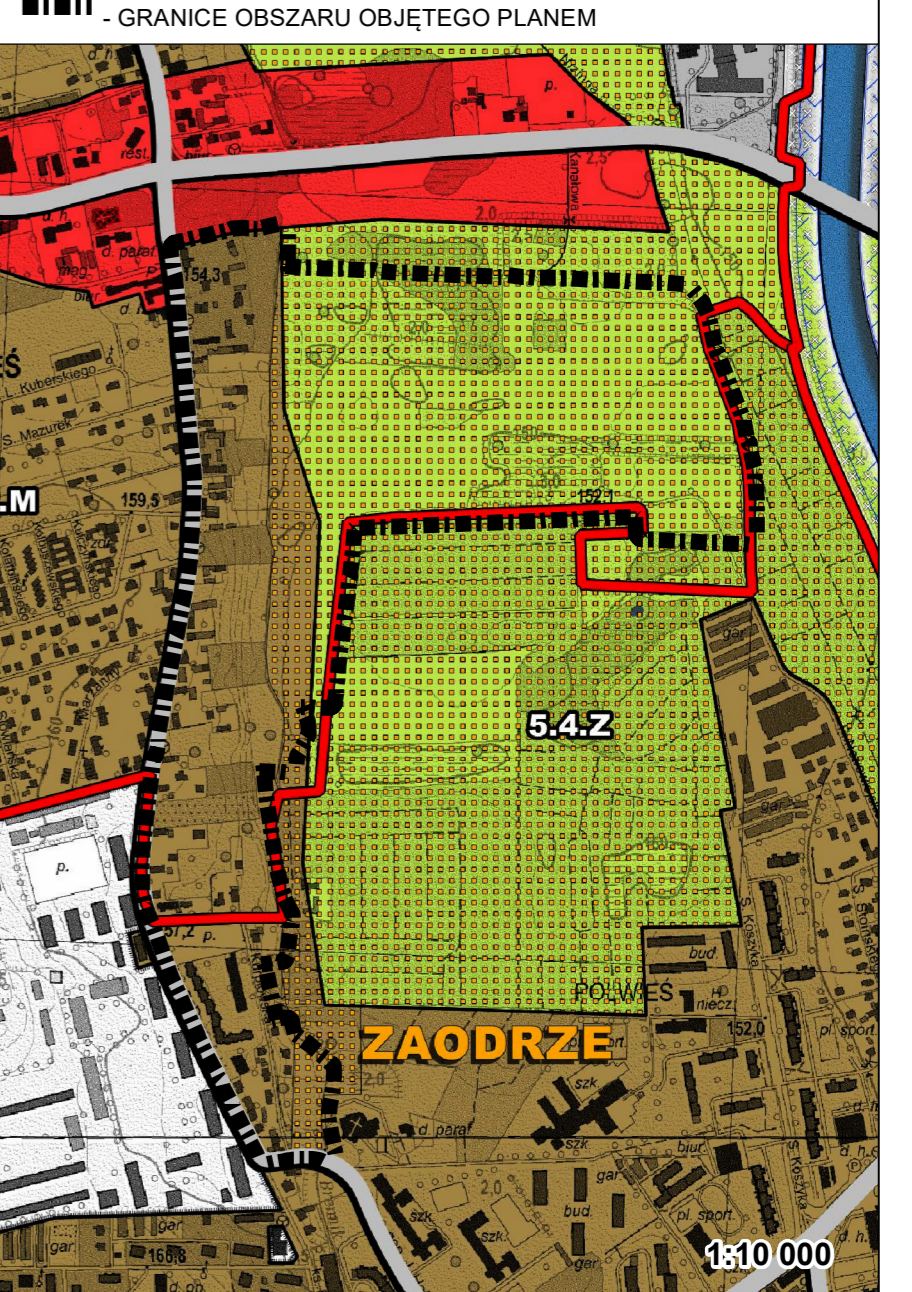
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .../.../...  
RADY MIASTA OPOŁA  
Z DNIA ...



## LEGENDA

- ■ ■ ■ - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP/R - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ TERENY ROLNICZE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
- KPR - TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- C - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
- ▲ ▲ ▲ - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▨ - ZABYTKI
- — — — — KORYTARZ RADIOTELEKOMUNIKACYJNY
- — — — — OŚ KORYTARZA RADIOTELEKOMUNIKACYJNEGO
- ▨ ▨ ▨ - OBSZAR OBEJMUJĄCY TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPÓWODZIOWEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOŁA  
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXVII/1248/18 RADY MIASTA OPOŁA  
Z DNIA 5 LIPCA 2018 r.



URZĄD MIASTA OPOŁA - Biuro Urbanistyczne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE ULICY KS. BOLESŁAWA DOMAŃSKIEGO W OPOLE

SKALA: 1:2 000 LISTOPAD 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia.....2019 r.

**Wykaz zabytków****w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie  
ulicy ks. Bolesława Domańskiego w Opolu**

Zabytki nieruchome, w tym:

**Dziela architektury i budownictwa, oznaczone na rysunku planu:**

<b>zabytek</b>	<b>adres (lokalizacja)</b>	<b>dotatkowe informacje</b>
dom	ul. Kurpiowska 10	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
dom	ul. Kurpiowska 12	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
dom	ul. Kurpiowska 13	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalny	ul. ks. Bolesława Domańskiego 5	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. ks. Bolesława Domańskiego 17	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
stodoła	ul. ks. Bolesława Domańskiego 19a	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. ks. Bolesława Domańskiego 23	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalny	ul. ks. Bolesława Domańskiego 25	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
stodoła	ul. ks. Bolesława Domańskiego 29	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
stodoła	ul. ks. Bolesława Domańskiego 31	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek gospodarczy	ul. ks. Bolesława Domańskiego 33	budynek proponowany do usunięcia z Gminnej Ewidencji Zabytków
stodoła	ul. ks. Bolesława Domańskiego 35	budynek wyburzony
budynek mieszkalny i stodoła	ul. ks. Bolesława Domańskiego 39	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalny	ul. ks. Bolesława Domańskiego 41	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
stodoła	ul. ks. Bolesława Domańskiego 45	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalny	ul. ks. Bolesława Domańskiego 47	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalny	ul. ks. Bolesława Domańskiego 49a	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalny	ul. ks. Bolesława Domańskiego 49	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalny	ul. ks. Bolesława Domańskiego	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji

	51a	Zabytków
budynek mieszkalny	ul. ks. Bolesława Domańskiego 53	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalny	ul. ks. Bolesława Domańskiego 57	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
budynek mieszkalny	ul. ks. Bolesława Domańskiego 65	budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia.....2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
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 w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego 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 w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową układu komunikacyjnego, w tym:
  - a) tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ,
  - d) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KDD,
  - e) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące;
- 4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:
  - a) wodociągi,
  - b) kanalizacja sanitarna,
  - c) kanalizacja deszczowa.

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

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzi będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzi właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami;



5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;

6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;

7) 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 cywilnoprawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4 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 w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego 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:

Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej dz. nr 99 k.m. 26, obręb Półwieś w zakresie dotyczącym przesunięcia linii zabudowy na terenie 3MN/U w kierunku północnym, tak, aby przylegała do pasa drogowego terenu 3KDD.

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego w Opolu

#### 1. Stan faktyczny

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), polegające na ustaleniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobu ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opola podjęła Uchwałę nr LII/1061/17 z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego w Opolu.

Podjęcie uchwały inicjującej uzasadnione było przede wszystkim koniecznością ustalenia przeznaczenia terenów, wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, m.in. poprzez określenie wskaźników urbanistycznych (w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, wskaźnika miejsc postojowych, udziału powierzchni biologicznie czynnej), adekwatnie do potrzeb inwestycyjnych, a także z usprawnieniem procesów inwestycyjnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego w Opolu obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy – tereny rolne, ul. Wrocławska, od wschodu – ogrody działkowe zlokalizowane między ulicą ks. Bolesława Domańskiego i Kanałem Ulgi, od południa – ulica Generała Józefa Hallera, od zachodu – ulica ks. Bolesława Domańskiego.

Obszar w granicach opracowania projektu planu miejscowego obejmuje powierzchnię około 36 ha. Teren ten położony jest w zachodniej części miasta, w dzielnicach Półwieś i Zakrzów. Wzdłuż ulicy ks. Bolesława Domańskiego jest on intensywnie zagospodarowany, głównie zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. W granicach analizowanego obszaru znajdują się również grunty orne, nieużytki zadrzewione i zakrzewione, a także ciek wodny Brennik. Obsługa komunikacyjna terenu zapewniona jest przede wszystkim od strony ulicy ks. Bolesława Domańskiego oraz poprzez ulicę Kurpiowską. Należy zaznaczyć, iż przedmiotowy obszar w znacznej części obejmuje tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Ponadto na analizowanym obszarze znajdują się zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Przez granice opracowania przebiega także korytarz radiotelekomunikacyjny.

W strukturze własnościowej dominują grunty osób fizycznych, ale występują również działki Gminy Opole oraz kościołów i związków wyznaniowych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Opola sporządził projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego w Opolu zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do projektu uchwały są:

- rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego w Opolu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1,
- wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 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 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4.

Tekst oraz rysunek planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2, odnoszący się m.in. do przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,

zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **2. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym**

Obecnie w granicach opracowania projektu planu nie znajdują się żadne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawane są w oparciu o przepisy rozdziału V ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 61 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Niniejszy projekt uchwały uwzględni istniejące zagospodarowanie i określa główne przeznaczenia na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny dróg publicznych w tym ulice zbiorcze, ulice dojazdowe, tereny dróg wewnętrznych, tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych oraz tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo. Projekt planu wprowadza ciąg pieszo-rowerowy (IKPR), przebiegający od ulicy ks. Bolesława Domańskiego, przez teren 3KDD, tereny zieleni urządzonej i tereny rolnicze, łączący się z ulicą Feliksa Nowowiejskiego. Planowany ciąg spacerowo-rowerowy będzie stanowił jedno z połączeń Półwsi z centrum miasta. Dla obsługi działek na terenie 1-2MN/U wydzielono terenem drogę wewnętrzną IKDW. Pozostałe nieruchomości są obsługiwane m.in. przez istniejący układ komunikacyjny w także tym drogi wewnętrzne. W odniesieniu do ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wprowadzono zapisy dotyczące zakazu rozbudowy, nadbudowy, zachowania oryginalnych parametrów zabudowy, zakazu zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, a także zachowanie detalu architektonicznego. Uwzględnione zmiany mają umożliwić optymalne funkcjonowanie i rozwój gospodarczy obszaru. W bliskim sąsiedztwie projektowanego obszaru zlokalizowane są tereny zamknięte resortu obrony narodowej, stanowiące kompleksy wojskowe o nr.: 2365 Opole (plac ćwiczeń), 2706 Opole (koszarowy), 2707 Opole (koszarowy), 2716 Opole (szpitalny) oraz nr 5608 Opole (socjalny), które nie posiadają ustalonych stref ochronnych. Istniejący i projektowany stan zagospodarowania obszaru w granicach planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego, w tym systemów łączności zlokalizowanych na powyższych terenach zamkniętych resortu obrony narodowej. Projekt planu zapewnia także powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego w Opolu został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy projektu planu uwzględniają wymogi art. 1 ustawy, które odnoszą się do zasad kształtowania polityki przestrzennej, przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Zarówno część tekstowa, jak i graficzna uwzględniają obowiązkowe ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 dotyczące m.in. przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, wymagań dotyczących przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, tymczasowego zagospodarowania terenów czy stawek procentowych. Obszar opracowania jest częściowo zurbanizowany. Układ komunikacyjny jest częściowo

ukształtowany. Istniejące sieci infrastruktury technicznej zapewniają zaopatrzenie w wodę, gaz, energię, a także odbiór ścieków. Ustalenia planu umożliwiają rozwój infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego.

W treści uchwały uwzględniono odwołania do rysunku, m.in. dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy. Celem ułatwienia posługiwania się rysunkiem planu umieszczono wymiarowanie (szerokości dróg, odległości linii zabudowy). Wyjaśnia się także, iż skala rysunku planu 1:2 000 została przyjęta z uwagi na sporządzanie projektu planu obejmującego obszar o znacznej powierzchni wynoszącej około 36 ha, zgodnie z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W treści uchwały dla terenów przeznaczonych pod tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze, ulice dojazdowe, tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej oraz tereny rolniczych, a także pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości, co należy rozumieć jako nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane w tym zakresie przepisami odrębnymi. Brak regulacji w planie wynika z przyjęcia założenia, że są to głównie tereny ogólnodostępne, o cechach przestrzeni publicznej. Tereny nie powinny być przedmiotem obrotu i nie przewiduje się na nich lokalizacji zabudowy, przez co nie ma przesłanek do ustalenia zasad scalenia i podziału nieruchomości.

W planie przyjęto stawki procentowe na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 4 ust. 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów dróg publicznych (1KDZ, 1-3KDD), dróg wewnętrznych (1KDW), terenów zieleni urządzonej oraz terenów rolniczych (1-5ZP/R), terenów wód powierzchniowych śródlądowych (1WS) niniejsza uchwała ustala stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, przyjęte w wysokości 0%. Przeznaczenie większości terenów nie zmieni się względem istniejącego zagospodarowania. Natomiast projektowane tereny 2KDD, 3KDD, teren ciągu pieszo-rowerowego 1KPR oraz tereny 1-5ZP/R, ze względu na to, iż ich realizacja będzie stanowiła cel publiczny, nie wykażą wzrostu wartości w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Powinno one docelowo stać się własnością gminy. Część powyższych terenów będzie pełniła funkcję przestrzeni publicznych (obszary przestrzeni publicznej) oraz będzie zaspokajała potrzeby ogółu mieszkańców miasta. Zasadnym uznaje się zatem, aby grunty położone na wskazanych wyżej terenach, zostały pozostawione w gminnym zasobie nieruchomości, w związku z czym nieruchomości te nie powinny być przedmiotem obrotu.

W granicach opracowania projektu planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny, w granicach których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (średnie – raz na 100 lat, niskie – raz na 500 lat). Występuje natomiast zagrożenie powodzi w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Na terenach zagrożonych powodzią ogranicza się ekspansję nowej zabudowy. Dla powyższych obszarów obowiązuje ochrona na podstawie przepisów odrębnych. Dodatkowym zagrożeniem zdrowia mieszkańców może być hałas. W związku z tym dla terenów mieszkaniowych określono dopuszczalny poziom hałasu tj. dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” lub „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi. Przez teren opracowania przebiega oś korytarza radiotelekomunikacyjnego dla której w odległości 10 m od osi linii, po obu jej stronach wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu.

Ilekcioć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń lub jest to regulowane przepisami prawa.

#### **4. Zgodność planu miejscowego z wynikami analiz dotyczących aktualności zagospodarowania**

### **przestrzennego gminy i innymi dokumentami**

Podczas opracowania projektu planu uwzględniono wnioski wynikające m.in. z *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola*, będącej załącznikiem do Uchwały nr XXXVII/737/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2017 r. Ocena przeprowadzona jest systematycznie zgodnie z zapisami ustawy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta Opola. W dokumencie tym wskazano, iż większość obowiązujących miejscowych planów wymaga wprowadzenia zmian. Nie dotyczy to obszaru opracowania, ponieważ nie ma tu obowiązującego planu. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (uchwała nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.), obszar opracowania znajduje się w obrębie jednostki urbanistycznej nr 4 – Półwieś, a także nr 5 – Zaodrze. Przewiduje się tu następujące kierunki zagospodarowania: strefa mieszkaniowa 4.2.M i strefa zieleni i wód powierzchniowych 4.7.Z w jednostce urbanistycznej Półwieś oraz strefa mieszkaniowa 5.1.M w jednostce urbanistycznej Zaodrze. Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie ze Studium, zatem nie narusza jego ustaleń. Wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty w nim zawarte.

### **5. Przewidywane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne**

Nadrzędnym celem uchwalenia planu miejscowego jest wprowadzenie ładu przestrzennego i takie zagospodarowanie terenu, które zgodne jest z zasadami zrównoważonego rozwoju. Teren opracowania jest w części zagospodarowany, natomiast uchwalenie niniejszego projektu pozwoli z jednej strony na kontrolowane uzupełnianie zabudowy, a z drugiej umożliwi prawidłowe przekształcenia istniejącego zagospodarowania terenów.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.). Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, a mniej uciążliwe oddziaływania będą w całości rekompensowane przez oddziaływania pozytywne. Nie przewiduje się nowych inwestycji, które wpłynęłyby znacząco niekorzystnie na środowisko przyrodnicze. Dużą część opracowywanego obszaru stanowi przeznaczenie terenu pod tereny zielni urządzonej oraz tereny rolnicze, które mają korzystny wpływ na środowisko naturalne. Pozostała część to tereny zabudowy jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy wielorodzinnej. Nową funkcją będzie projektowany publiczny ciąg pieszo-rowerowy (IKPR), którego budowa może mieć mniej korzystny wpływ dla środowiska przyrodniczego, ale z drugiej strony znacznie poprawi powiązanie zachodniej części Opola z jego centrum.

Uchwalenie niniejszego planu będzie rodzić skutki finansowe, zarówno te, które należą do zadań własnych gminy oraz takie, które nie będą leżały po stronie gminy. Do zadań własnych gminy będą należały w szczególności wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – oświetlenia, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego.

Ustalenia planu miejscowego z chwilą wejścia w życie staną się powszechnie obowiązujące na jego obszarze. Plan będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych (w tym pozwoleń na budowę). Analizując skutki uchwalenia planu należy także 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 projektu planu nie jest tożsame z natychmiastową realizacją wszystkich jego ustaleń, a przeprowadzenie zgodnie z nimi poszczególnych inwestycji wymaga odpowiednich przygotowań, w tym

zarezerwowania środków finansowych w budżecie miasta. Realizacja ustaleń planu będzie następowała stopniowo, według bieżących potrzeb i możliwości finansowych miasta. W projekcie planu nie określa się terminu realizacji jego ustaleń ani nie sporządza harmonogramu wydatków.

W przypadku całkowitej realizacji ustaleń projektu planu, przedmiotowa uchwała może w przyszłości angażować środki finansowe w wysokości około 1 672 670 zł – w zakresie budowy układu komunikacyjnego oraz 379 500 zł – w zakresie budowy infrastruktury energetycznej. Należy przy tym podkreślić, iż analizy finansowe opracowywane na potrzeby projektu planu zawierają prognozowane koszty całościowego przeprowadzenia niemalże wszystkich inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W rzeczywistości ustalenia planu nie są realizowane kompleksowo, lecz stopniowo, etapami. Realizacja niektórych ustaleń może być odsunięta w czasie z uwagi na brak możliwości pozyskania środków finansowych. Niezbędna infrastruktura drogowa jest zatem przewidziana do realizacji w niniejszym planie miejscowym, jednak koszty jej budowy nie są bezpośrednio skutkiem uchwalenia tego planu. W zakresie budowy infrastruktury technicznej, tj. wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, prognozowane koszty budowy wyniosą około 260 000 zł.

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 w/w 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 cywilnoprawnym oraz z realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

Należy przy tym 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.

## **7. Wyniki przeprowadzonych badań i konsultacji oraz i informacji o opiniach i uzgodnieniach**

Procedura opracowania projektu planu miejscowego przeprowadzana jest zgodnie z art. 17 w/w ustawy. Opracowując projekt planu na każdym etapie zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Procedurę można było śledzić na bieżąco, zapoznając się z dokumentami zarówno w siedzibie Urzędu Miasta Opola, jak i poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Wnioski do planu można było składać od 5 marca 2018 r. do 31 marca 2018 r. Ogółem wniesiono 22 pisma, w tym przez instytucje oraz osoby fizyczne. 13 wniosków – uwzględniono w pełni oraz 6 – uwzględniono częściowo, a 3 pozostałe pozostawiono bez rozstrzygnięcia ze względu na to, że ich treść miała charakter informacyjny, nie wnoszący postulatów do uwzględnienia lub wykraczała poza zakres miejscowego planu. Spośród wniosków dwa, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, odnosiły się do prognozy oddziaływania na środowisko.

Projekt planu był opiniowany i uzgadniany przez organy wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz inne zwyczajowo przyjęte instytucje, a także konsultowany z Radą Techniczną działającą w ramach Urzędu Miasta Opola. Etap opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego rozpoczął się w listopadzie 2018 r. Podczas posiedzenia, które odbyło się 13 listopada 2018 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna jednogłośnie zaopiniowała plan pozytywnie. Po przeanalizowaniu projektu planu miejscowego oraz wysłuchaniu wyjaśnień projektantów, Komisja sformułowała wspólne wnioski, na podstawie których w projekcie planu miejscowego wprowadzono częściowe korekty.

Następnie projektu planu został wyłożony do publicznego wglądu od 29 marca 2019 r. do 29 kwietnia 2019 r. i w terminie do dnia 13 maja 2019 r. można było składać do niego uwagi. Złożone postulaty zostały rozstrzygnięte zarządzeniem Prezydenta Miasta Opola z dnia 3 czerwca 2019 r. Uwagi

dotyczyły głównie likwidacji drogi wewnętrznej 2KDW, której zadaniem było obsłużenie wnętrza terenów mieszkaniowo-usługowych oraz przesunięcia w kierunku wschodnim linii rozgraniczających tereny oraz linii zabudowy dla terenów mieszkaniowych. Uwzględnione treści uwag wprowadzono do projektu planu miejscowego oraz wyłożono go ponownie do publicznego wglądu w terminie od dnia 20 sierpnia 2019 r. do 17 września 2019 r. Do niniejszego projektu planu można było ponownie składać uwagi do dnia 1 października 2019 r. W terminie tym wpłynęła jedna uwaga, która została częściowo uwzględniona.

Uchwałę podejmuje się na podstawie 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) oraz 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), po stwierdzeniu nienaruszalności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola*.

## **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, proporcjonalnie i adekwatnie do płynących z nich korzyści.

Wyjaśnia się także, iż przeznaczenia terenów będące ustaleniem projektu planu miejscowego zostały zdefiniowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 10 czerwca 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 112, poz. 1316).