

Projekt

z dnia .....

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

z dnia 24 października 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna II” 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) 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) oraz w związku z uchwałą Nr IV/77/18 Rady Miasta Opola z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna II” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – ulica Północna, od wschodu – tereny Centrum Sportu, od południa – droga oddzielająca park naukowo technologiczny od centrum handlowego, od zachodu – odcinek obwodnicy południowej miasta – ulicy GP2/2.

§ 3. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń przepisów 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 ustaleniach;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5m 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) **zakazie lokalizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków lub innej zabudowy na danym terenie;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 15) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 12°;
- 16) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

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

2. Przeznaczenia terenów określone w planie jako:

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

2) **tereny sportu i rekreacji** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, na których dopuszcza się budynki kultury fizycznej, budowle sportowe i rekreacyjne wskazane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

3) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny przemysłowe, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków przemysłowych i magazynowych wskazanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

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

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

4. 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) drzewostan istniejący do zachowania;
- 6) granica obszaru, na którym dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 7) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 8) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

9) oś korytarza radiotelekomunikacyjnego;

10) korytarz radiotelekomunikacyjny.

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

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 5.** Uchwała się następujące karty terenów do planu:

#### **1. KARTA TERENU NR 001**

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                                                               | <b>1U;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                                                              | <b>119,3 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                              | tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki zbiorowego zamieszkania,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - drogi wewnętrzne,<br>- drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                          | - intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2,<br>- procent zabudowy maksimum 30%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b) linie zabudowy:                                                                                                          | nieprzekraczalna linia zabudowy 18m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, 7m od linii rozgraniczającej teren 2U, minimalnie 20m od linii rozgraniczającej teren 2ZP oraz 58m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                      | wysokość zabudowy od 9m do 15m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| d) dachy:                                                                                                                   | dowolne;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                 | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                              | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                       | kolorystyka dachów stromych w odcieniach: czerwonego, brązowego lub grafitowego,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                          | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                             | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| d) zieleń                                                                                                                   | minimum 10% powierzchni działki,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                  | - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane,<br>- 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 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów,<br>- minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych lub na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków zbiorowego zamieszkania,<br>- 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 oraz zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wielostanowiskowych,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                   | - w garażach wbudowanych w budynki,                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                      | od terenu 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 niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                                                                   | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- 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,<br>- 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,<br>- 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 od strony terenu 2KDD minimum 80m,                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b) powierzchnia działki minimum 1000m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem lit. c, e,                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych,                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDD od 80° do 100°,                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o dowolnej powierzchni, przy uwzględnieniu:                                                                                        | - szerokości drogi minimum 10,0m,<br>- narożnych ściegów na skrzyżowaniach minimum 5m x 5m,<br>- placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,5m x 12,5m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako pożarowej – minimum 20m x 20m;                                                         |
| <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>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| dopuszcza się organizację imprez masowych.                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 2. KARTA TERENU NR 002

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                          | <b>2U;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                         | <b>541,1 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                         | - tereny zabudowy usługowej: ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte,<br>- z klasy ogólnodostępnych obiektów kulturalnych wyłącza się budynki schronisk dla zwierząt, ogrodów zoologicznych i botanicznych,<br>- w klasie budynków handlowo-usługowych dopuszcza się jedynie hale używane do targów, aukcji i wystaw,<br>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie ośrodki kształcenia ustawicznego,     |
| b) uzupełniające:                                                                      | - tereny sportu i rekreacji,<br>- drogi wewnętrzne,<br>- drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                     | - intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2,<br>- procent zabudowy maksimum 30%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b) linie zabudowy:                                                                     | nieprzekraczalna linia zabudowy 18m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, 30m od linii rozgraniczającej teren 1U, minimalnie 16m od granicy planu w części południowej oraz minimalnie 50m od granicy planu w części zachodniej, zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| c) parametry zabudowy:                                                                 | wysokość zabudowy od 9m do 15m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| d) dachy:                                                                              | dowolne;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                            | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                                                                             | kolorystyka dachów stromych w odcieniach: czerwonego, brązowego lub grafitowego,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| d) zieleń                                                                                                                                                                         | minimum 10% powierzchni działki,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                                                                        | - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane,<br>- 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 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych oraz budynków kultury fizycznej,<br>- minimum 10 m.p. na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,<br>- minimum 18 m.p. na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,<br>- minimum 25 m.p. na 100 osób zatrudnionych lub minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) budynków szkół i instytucji badawczych,<br>- 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 oraz zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wielostanowiskowych,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                      | od terenu 2KDD oraz od drogi zlokalizowanej za południową granicą planu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <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,<br>- 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,<br>- 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,<br>- 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 od strony terenu 2KDD minimum 150m,                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b) powierzchnia działki minimum 1000m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem lit. c, e,                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| c) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych,                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDD od 85° do 95°,                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o dowolnej powierzchni, przy uwzględnieniu:                                                                                        | - szerokości drogi minimum 10,0m,<br>- narożnych ścieg na skrzyżowaniach minimum 5m x 5m,<br>- placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,5m x 12,5m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako pożarowej – minimum 20m x 20m;                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <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>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| dopuszcza się organizację imprez masowych.                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### 3. KARTA TERENU NR 003

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                                                               | <b>1P/U;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                                                              | <b>593,2 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) podstawowe:                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki szkół i instytucji badawczych, budynki transportu i łączności, budynki handlowo-usługowe, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, z zastrzeżeniem tiret od drugie do trzecie,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze, laboratoria badawcze, ośrodki kształcenia ustawicznego, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów,</li> <li>- z klasy ogólnodostępnych obiektów kulturalnych wyłącza się budynki schronisk dla zwierząt, ogrodów zoologicznych i botanicznych,</li> <li>- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- drogi wewnętrzne,</li> <li>- drogi rowerowe,</li> <li>- uzbrojenie terenu;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 60%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b) linie zabudowy:                                                                                                          | nieprzekraczalna linia zabudowy 18m od linii rozgraniczającej tereny 2KDD, 1KDL, 4m od linii rozgraniczającej teren 5ZP oraz 29m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                      | wysokość zabudowy od 9m do 25m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d) dachy:                                                                                                                   | dowolne;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| b) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,</li> <li>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;</li> </ul>                                                                                                                                                                                               |
| <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 ODREBNYCH 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:                                                                                              | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                       | kolorystyka dachów stromych w odcieniach: czerwonego, brązowego lub grafitowego,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                          | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                             | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) zieleń                                                                                                                   | minimum 20% powierzchni działki,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                  | - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane,<br>- 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 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób zatrudnionych budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,</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 oraz zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wielostanowiskowych,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                | od terenów 1KDL, 2KDD, od terenu 1KDD przez teren 5ZP oraz od drogi zlokalizowanej za południową granicą planu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <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,<br>- 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,<br>- 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,<br>- 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 od strony terenu 1KDL i 2KDD minimum 100m,                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b) powierzchnia działki minimum 1000m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem lit. c, e,                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych,                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL i 2KDD od 85° do 95°,                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| e) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o dowolnej powierzchni, przy uwzględnieniu:                                                                                                                                | - szerokości drogi minimum 10,0m,<br>- narożnych ściegów na skrzyżowaniach minimum 5m x 5m,<br>- placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,5m x 12,5m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako pożarowej – minimum 20m x 20m;                                                         |
| <b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, 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) dopuszcza się organizację imprez masowych.                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

#### 4. KARTA TERENU NR 004

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                              | <b>1US/U;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                             | <b>495,9 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                             | - tereny sportu i rekreacji,<br>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, z zastrzeżeniem turet trzecie,<br>- z klasy ogólnodostępnych obiektów kulturalnych wyłącza się budynki schronisk dla zwierząt, ogrodów zoologicznych i botanicznych,                                                                                                                                                                                                                                         |
| b) uzupełniające:                                                                          | - drogi wewnętrzne,<br>- drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                         | - intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6, z zastrzeżeniem turet drugie,<br>- maksymalna intensywność zabudowy 3,0 w przypadku realizacji stadionu,<br>- procent zabudowy maksimum 40%, z zastrzeżeniem turet czwarte,<br>- procent zabudowy maksimum 70% w przypadku realizacji stadionu,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%, z zastrzeżeniem turet szóste,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% w przypadku realizacji stadionu,                                                                                                |
| b) linie zabudowy:                                                                         | - nieprzekraczalna linia zabudowy 18m od linii rozgraniczającej tereny 1KDD, 2KDD oraz 33m od terenu 4ZP, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem turet drugie,<br>- linie zabudowy nie obowiązują dla obiektu stadionu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| c) parametry zabudowy:                                                                     | - wysokość zabudowy do 15m, z zastrzeżeniem turet drugie,<br>- wysokość zabudowy do 25m dla budynków kultury fizycznej oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| d) dachy:                                                                                  | dowolne;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych; |
| <b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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:                                                                                                                                                    | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                                                             | kolorystyka dachów stromych w odcieniach: czerwonego, brązowego lub grafitowego,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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:                                                                                                                                        | - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane,<br>- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                                                                            | - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych budynków kultury fizycznej oraz budowli sportowych i rekreacyjnych, z zastrzeżeniem tiret drugie,<br>- minimum 8 m.p. na 100 miejsc użytkowych stadionu,<br>- minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów,<br>- minimum 20 m.p. na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,<br>- minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,<br>- minimum 10 m.p. na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,<br>- 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 oraz zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wielostanowiskowych,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w przypadku realizacji stadionu wymagane miejsca postojowe można bilansować z miejscami zlokalizowanymi na terenach 2U, 1KDD oraz 2KDD,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                      | od terenów 1KDD, 2KDD oraz od terenu 1KDZ przez tereny 3ZP, 2KDW, 4ZP;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <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,<br>- 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,<br>- 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,<br>- 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 od strony terenu 1KDD i 2KDD minimum 150m,                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| b) powierzchnia działki minimum 1000m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem lit. c, e,                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych,                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDD i 2KDD od 85° do 95°,                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o dowolnej powierzchni, przy uwzględnieniu:                                                                                        | - szerokości drogi minimum 10,0m,<br>- narożnych ściegów na skrzyżowaniach minimum 5m x 5m,<br>- placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,5m x 12,5m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako pożarowej – minimum 20m x 20m;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE, 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) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,  
c) dopuszcza się organizację imprez masowych.

## 5. KARTA TERENU NR 005

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                                                               | <b>1US;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                                                              | <b>772,2 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                              | tereny sportu i rekreacji jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, samodzielne restauracje i bary - wyłącznie jako funkcja towarzysząca inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,<br>- drogi wewnętrzne,<br>- drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                          | - intensywność zabudowy od 0 do 1,6,<br>- procent zabudowy maksimum 40%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b) linie zabudowy:                                                                                                          | nieprzekraczalna linia zabudowy 18m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, 38m od linii rozgraniczającej teren 1KDL oraz 33m od terenu 4ZP, zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                      | wysokość zabudowy do 15m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d) dachy:                                                                                                                   | dowolne;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                 | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                       | kolorystyka dachów stromych w odcieniach: czerwonego, brązowego lub grafitowego,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                          | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                             | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| d) zieleni                                                                                                                  | - minimum 20% powierzchni działki,<br>- nakazuje się zagospodarowanie w formie zwartych zespołów zieleni wysokiej i średniej, o szerokości minimum 20m od terenu 1KDL,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                  | - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane,<br>- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                      | - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych budynków kultury fizycznej oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,<br>- 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów,<br>- minimum 20 m.p. na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,<br>- 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 oraz zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wielostanowiskowych,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego wymagane miejsca postojowe można bilansować z miejscami zlokalizowanymi na terenie 1KDL,                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                | od terenów 1KDD, 2KDD oraz od terenu 1KDZ przez tereny 3ZP, 2KDW, 4ZP;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <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,<br>- 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-rozszczepiających,<br>- 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,<br>- 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 od strony terenu 2KDD minimum 100m,                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| b) powierzchnia działki minimum 1000m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem lit. c, e,                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych,                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDD od 85° do 95°,                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| e) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o dowolnej powierzchni, przy uwzględnieniu:                                                                                                                                | - szerokości drogi minimum 10,0m,<br>- narożnych ściegów na skrzyżowaniach minimum 5m x 5m,<br>- placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,5m x 12,5m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako pożarowej – minimum 20m x 20m;                                                            |
| <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) dopuszcza się organizację imprez masowych,                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 6. KARTA TERENU NR 006

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                                                               | <b>1ZP;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                                                              | <b>20,6 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                              | tereny zieleni urządzonej,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - ciągi piesze,<br>- drogi wewnętrzne,<br>- drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                          | procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b) linie zabudowy:                                                                                                          | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                      | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| d) dachy:                                                                                                                   | nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) ochrona istniejącego drzewostanu,                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                 | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                                                                                    | 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; |
| <b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                      |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                                                             | uzupełnienie szpaleru drzew pokazanego na rysunku planu jako drzewostan istniejący do zachowania,                                                                                                                    |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                   |
| d) zieleń                                                                                                                                                                         | 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.):                                                                                                                                            | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                      |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                                                                 | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                   |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                      | od terenów 1KDZ, 2KDD, 1KDW;                                                                                                                                                                                         |
| <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,<br>- 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>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                      |
| obszar przestrzeni publicznej.                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                      |

## 7. KARTA TERENU NR 007

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                                                               | <b>2ZP;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                                                              | <b>3,5 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                              | tereny zieleni urządzonej,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - ciągi piesze,<br>- drogi wewnętrzne,<br>- drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                          | procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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) ochrona istniejącego drzewostanu,                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                 | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                                                                                    | 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; |
| <b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                      |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                                                             | uzupełnienie szpaleru drzew pokazanego na rysunku planu jako drzewostan istniejący do zachowania,                                                                                                                    |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                   |
| d) zieleń                                                                                                                                                                         | 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.):                                                                                                                                            | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                      |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                                                                 | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                   |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                      | od terenów 2KDD, 1KDW;                                                                                                                                                                                               |
| <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,<br>- 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>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                      |
| obszar przestrzeni publicznej.                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                      |

## 8. KARTA TERENU NR 008

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                                                              | <b>3ZP;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                                                             | <b>92,7 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                             | tereny zieleni urządzonej,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) uzupełniające:                                                                                                          | - parkingi w pasie o szerokości 6m od granicy z terenem 1KDZ,<br>- ciągi piesze,<br>- drogi wewnętrzne,<br>- drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                         | procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b) linie zabudowy:                                                                                                         | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                     | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| d) dachy:                                                                                                                  | nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) ochrona istniejącego drzewostanu,                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                                                                                                                     | uzupełnienie szpaleru drzew pokazanego na rysunku planu jako drzewostan istniejący do zachowania,                                      |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                                                        | zakaz lokalizacji,                                                                                                                     |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                                                           | zakaz lokalizacji,                                                                                                                     |
| d) zieleń                                                                                                                                                                                                                 | 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.):                                                                                                                                                                                    | nie ustala się,                                                                                                                        |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                                                                                                         | nie ustala się,                                                                                                                        |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                                                              | od terenów 1KDZ, 1KDL, 2KDD, 2KDW;                                                                                                     |
| <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,<br>- 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 OPLATĘ, 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) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |                                                                                                                                        |

## 9. KARTA TERENU NR 009

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) SYMBOL I NR TERENU:                                                                 | 4ZP;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2) POWIERZCHNIA TERENU:                                                                | 21,6 a;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) podstawowe:                                                                         | tereny zieleni urządzonej,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| b) uzupełniające:                                                                      | - ciągi piesze,<br>- drogi wewnętrzne,<br>- drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                     | procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%,                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b) linie zabudowy:                                                                     | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| c) parametry zabudowy:                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| d) dachy:                                                                              | nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRÓDY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b) ochrona istniejącego drzewostanu,                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| c) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                            | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, |

|                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                           | - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                                                                                                                     | uzupełnienie szpalery drzew pokazanego na rysunku planu jako drzewostan istniejący do zachowania,                                                                                                                   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                                                        | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                                                           | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                  |
| d) zieleń                                                                                                                                                                                                                 | 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.):                                                                                                                                                                                    | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                     |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                                                                                                         | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                  |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                                                              | od terenów 1KDL, 2KDD, 2KDW;                                                                                                                                                                                        |
| <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,<br>- 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) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |                                                                                                                                                                                                                     |

## 10. KARTA TERENU NR 010

|                                                                                        |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                          | <b>5ZP;</b>                                                                         |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                         | <b>44,9 a;</b>                                                                      |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                        |                                                                                     |
| a) podstawowe:                                                                         | tereny zieleni urządzonej,                                                          |
| b) uzupełniające:                                                                      | - ciągi piesze,<br>- drogi wewnętrzne,<br>- drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu; |
| <b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>        |                                                                                     |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                     | procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,                               |
| b) linie zabudowy:                                                                     | nie ustala się,                                                                     |
| c) parametry zabudowy:                                                                 | nie ustala się,                                                                     |
| d) dachy:                                                                              | nie ustala się;                                                                     |
| <b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRÓDY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b> |                                                                                     |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                           |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                                                                       | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                                                                                    | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <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) zieleni                                                                                                                                                                        | w formie zwartych zespołów zieleni wysokiej i średniej,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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:                                                                                                                                                 | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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 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,<br>- 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 OPLATĘ, 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) dopuszcza się organizację imprez masowych.                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 11. KARTA TERENU NR 011

|                                                                                 |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1) SYMBOL I NR TERENU:                                                          | <b>1KDZ;</b>                                         |
| 2) POWIERZCHNIA TERENU:                                                         | <b>127,0 a;</b>                                      |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                 |                                                      |
| a) podstawowe:                                                                  | tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,            |
| b) uzupełniające:                                                               | - tereny zieleni urządzonej,<br>- 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) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                                                                                                               | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                                                                                                                            | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                                                                                                     | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                                                        | - zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie,<br>- dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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:                                                                                                                                                                                              | dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <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,<br>- 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 OPLATĘ, 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 20m, zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b tiret drugie,                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| d) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 12. KARTA TERENU NR 012

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| 1) SYMBOL I NR TERENU:  | <b>1KDL;</b>    |
| 2) POWIERZCHNIA TERENU: | <b>141,9 a;</b> |

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) podstawowe:                                                                                                              | tereny dróg publicznych – ulice lokalne,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - tereny zieleni urządzonej,<br>- 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) ochrona istniejącego drzewostanu,                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                 | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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 z zastrzeżeniem tiret drugie,<br>- dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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:                                                                                                | - wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,<br>- w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy,<br>- nie wymaga się lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem realizacji drogi rowerowej na terenach sąsiednich wzdłuż w/w linii rozgraniczających,<br>- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych; |
| <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,<br>- 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</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>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 24,4m, zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                        |  |
| b) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b tiret drugie,                                                                                                                                                  |  |
| c) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                                                         |  |
| d) częściowo teren znajduje się w obszarze, na którym dopuszcza się organizację imprez masowych,                                                                                                                          |  |
| e) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |  |

### 13. KARTA TERENU NR 013

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                                                               | <b>1KDD;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                                                              | <b>81,2 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                              | tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - tereny zieleni urządzonej,<br>- 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) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                 | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                              | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <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) 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:                                                                                                | - wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,<br>- w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy,<br>- nie wymaga się lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem realizacji drogi rowerowej na terenach sąsiednich wzdłuż w/w linii rozgraniczających,                                                                                                                                                                     |
| <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,<br>- 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 OPLATĘ, 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 20m, zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                  |                                                                                                                                        |
| b) zakaz lokalizacji zabudowy,                                                                                                                                                    |                                                                                                                                        |
| c) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                                                                                        |
| d) teren znajduje się w obszarze, na którym dopuszcza się organizację imprez masowych.                                                                                            |                                                                                                                                        |

## 14. KARTA TERENU NR 014

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                                                               | <b>2KDD;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                                                              | <b>74,9 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                              | tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - tereny zieleni urządzonej,<br>- 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) ochrona istniejącego drzewostanu,                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                 | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                              | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                       | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                          | - zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie,<br>- dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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:                                                                                                | - wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,<br>- w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                   | dwukierunkowy,<br>- nie wymaga się lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem realizacji drogi rowerowej na terenach sąsiednich wzdłuż w/w linii rozgraniczających,<br>- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niemotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych; |
| <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,<br>- 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 15m, zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| b) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b tiret drugie,                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| d) częściowo teren znajduje się w obszarze, na którym dopuszcza się organizację imprez masowych.                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 15. KARTA TERENU NR 015

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                                                               | <b>1KDW;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                                                              | <b>5,2 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                              | tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - tereny zieleni urządzonej,<br>- 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) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                 | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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:                                                                                              | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                       | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) ustalenia dla tymczasowych                                                                                               | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| objektów usługowych:                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                              |
| 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,<br>- 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 5m, zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| b) zakaz lokalizacji zabudowy,                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |
| c) obszar przestrzeni publicznej.                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |

## 16. KARTA TERENU NR 016

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>                                                                                               | <b>2KDW;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>                                                                                              | <b>23,3 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                              | tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - tereny zieleni urządzonej,<br>- 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) zasady kształtowania powierzchni terenu:                                                                                 | - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,<br>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach 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 ODREBNYCH 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>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

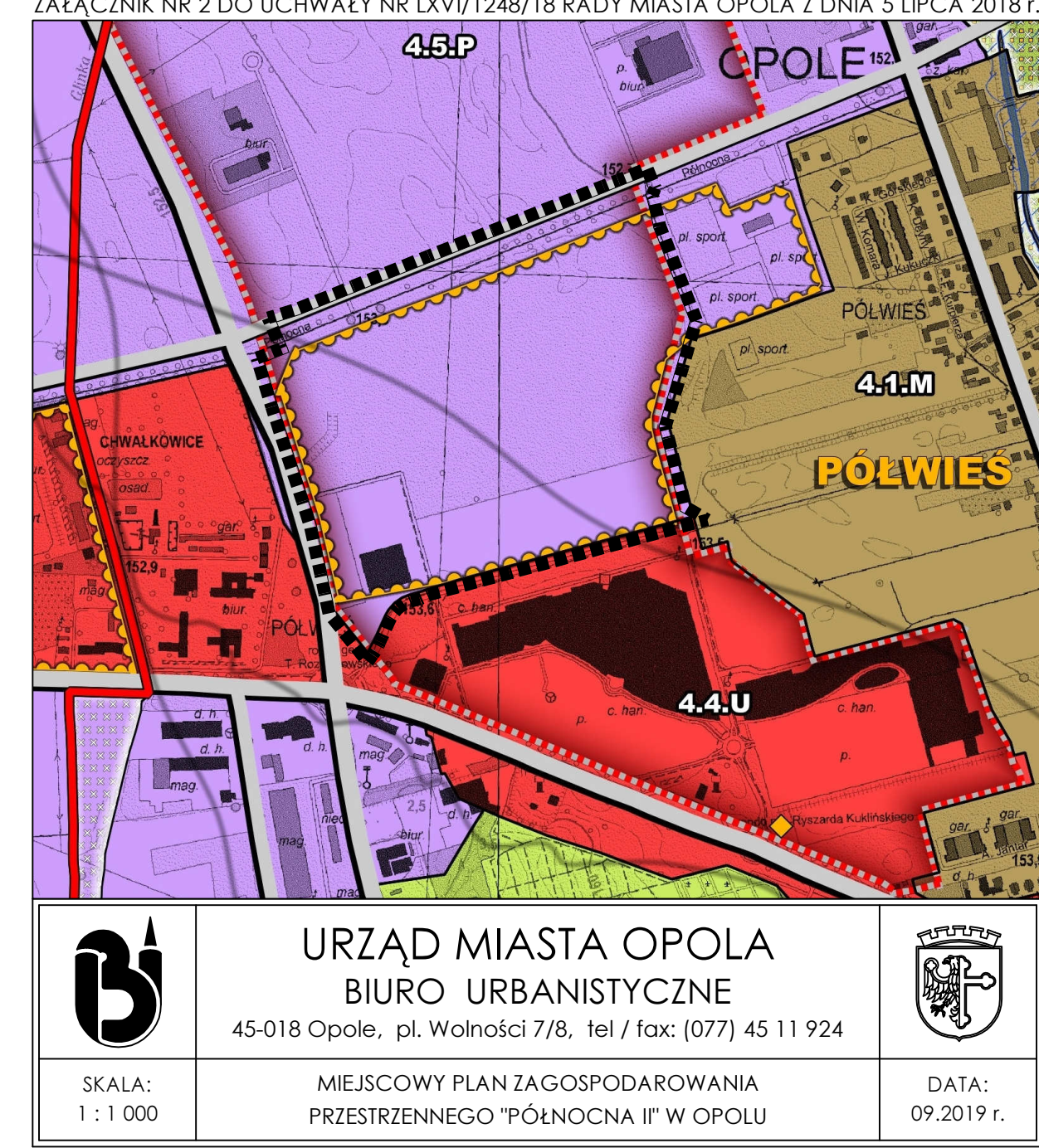
|                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                                                                                                     | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                                                        | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                           |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                                                           | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                           |
| d) 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,<br>- 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 5m, zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                           |                                                                                                                                                              |
| b) zakaz lokalizacji zabudowy,                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                              |
| c) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                              |
| d) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |                                                                                                                                                              |

### Rozdział 3. Przepisy końcowe

**§ 6.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVIII/1291/18 Rady Miasta Opola z dnia 27 września 2018 r., oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna I” w Opolu zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/1091/18 Rady Miasta Opola z dnia 25 stycznia 2018 r.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia 24 października 2019 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA**

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

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

#### **I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna II” w Opolu. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmuje:

- ulica zbiorcza, oznaczona symbolem KDZ,
- ulica lokalna, oznaczona symbolem KDL,
- ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KDD.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmuje:

- wodociągi,
- kanalizację sanitarną,
- kanalizację deszczową,
- oświetlenie drogowe,

Dotychczas obowiązujące na obszarze opracowania plany miejscowe, których ustalenia w niewielki sposób różnią się od ustaleń niniejszego planu, w swoich załącznikach przedstawiły już sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

#### **II. 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, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi. Zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami.

3. 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.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola.

5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

### **III. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu miasta;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, 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 w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

2. Ustala się zasadę finansowania wymienionych w ust. 1 pkt 1 inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, zgodnie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.), który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia 24 października 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY MIASTA OPOLA**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego „Północna II” 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), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

Odrzuca się część uwagi, dotyczącą dostępu do infrastruktury, w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego (nr IN.I.743.58.2019 z dnia 29.07.2019 r.) stwierdzającym nieważność w części, uchwały XIII/198/19 Rady Miasta Opola z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu.

## **UZASADNIENIE**

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna II” w Opolu.**

#### **1. Stan faktyczny**

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opola podjęła Uchwałę IV/77/18 Rady Miasta Opola z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna II” w Opolu.

Badany obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Nr LXVIII/1291/18 Rady Miasta Opola z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu oraz w mniejszym stopniu objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LV/1091/18 Rady Miasta Opola z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna I” w Opolu (jedynie teren ul. Północnej i tereny zieleni urządzonej wzdłuż tej ulicy). Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była potrzeba uregulowania przeznaczenia terenów w związku z ruchem inwestycyjnym, rozszerzenie przeznaczeń dla Parku Naukowo-Technologicznego oraz konieczność wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania i możliwości lokalizacji miejsc postojowych przy ul. Północnej. Słuszność opracowania planu związana jest także z koniecznością aktualizacji zapisów planu do obowiązujących przepisów prawa.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Północna II” w Opolu zajmuje powierzchnię około 18 ha. Jego granice stanowią: od północy – ulica Północna, od wschodu – tereny Centrum Sportu, od południa – droga oddzielająca Park Naukowo-Technologiczny od centrum handlowego i od zachodu – odcinek obwodnicy południowej miasta – ulicy GP2/2. Zlokalizowany jest w północno-zachodniej części Opola, w dzielnicy Półwieś. W północnej części znajdują niezainwestowane tereny (częściowo będą wykorzystane pod projektowany stadion piłkarski), w południowej Park Naukowo-Technologiczny, w zachodniej Centrum Wystawienniczo-Kongresowe. Na strukturę własności składają się głównie grunty Skarbu Państwa i grunty Gminy Opole.

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

- rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna II” w Opolu w skali 1 : 1 000,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

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

Na przedmiotowym terenie do chwili objęcia nowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują dwa w/w miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w związku z tym na terenie możliwe jest wydawanie pozwoleń na budowę i innych decyzji administracyjnych w oparciu o obowiązujące dokumenty. Można stwierdzić, iż stan prawny przedmiotowego terenu nie zmieni się, ponieważ prawo miejscowe jest i nadal będzie ustanowione. Korekcie ulegną jedynie niektóre ustalenia dotychczas obowiązujących planów. Nowy plan kontynuuje wcześniej przyjęte założenia projektowe, ale wprowadza zmianę przeznaczenia części terenów usługowych na tereny sportu i rekreacji (1US). Zmiana ta dotyczy gruntów Skarbu Państwa (Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) i związana jest z realizacją w sąsiedztwie (1US/U) stadionu piłkarskiego oraz możliwością stworzenia dla niego zaplecza sportowego.

Dlatego też oba tereny znalazły się w granicach terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Ponadto plan doprecyzowuje katalog przeznaczeń terenów usługowych, a na terenie Parku Naukowo-Technologicznego (1P/U) dopuszcza dodatkowo w przeznaczeniu podstawowym tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Na terenie zieleni urządzonej 3ZP doprecyzowano zapis dopuszczający lokalizację miejsc postojowych. Poza tym w planie uwzględniono również aktualne przepisy prawa.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna II” w Opolu spowoduje utratę mocy obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części terenów, przy czym nie powoduje to wygaśnięcia decyzji administracyjnych wydanych na ich podstawie (ust. 2).

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Północna II” w Opolu został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy planu uwzględniają wymogi art. 1 ustawy, które odnoszą się do zasad kształtowania polityki przestrzennej, przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Obowiązki określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń szczegółowych dopasowanych do poszczególnych terenów. Artykuł 2 ustawy koresponduje z art. 15 stąd określając przeznaczenie terenów spełnia się obowiązki dotyczące kształtowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego czy też potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

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, 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. Dodać należy, iż przedmiotowy plan kontynuuje główne założenia projektowe wcześniej opracowanych dokumentów w zakresie przeznaczenia terenów, ochrony środowiska, ochrony ukształtowanego układu urbanistycznego, a także zasad funkcjonowania. Nie występują tu tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary zagrożone powodzią czy osuwaniem się mas ziemnych oraz obiekty dziedzictwa kulturowego. Występują obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mają wprowadzone ustalenia dotyczące wskaźników wykorzystania terenów tj. powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz wskaźników miejsc postojowych. Zrezygnowano jedynie z ustalania wskaźników na terenach zieleni i terenach komunikacyjnych, ponieważ nie przewiduje się na nich zabudowy. Nie ma zatem przesłanek do ustalenia na nich zasad scalania i podziału nieruchomości, dlatego na terenach tych brak określenia szerokości frontów działek, powierzchni, czy też usytuowania granic w stosunku do pasa drogowego. Są to tereny ogólnodostępne, o cechach przestrzeni publicznej, których nie powinno się sprzedawać osobom fizycznym, i na których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.

Niniejsza uchwała określa stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy przyjęte w wysokości 0%. Jest to zasadne (po analizie *Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna II” w Opolu*), gdyż w tym rejonie nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości. Teren (1P/U) zmieniający przeznaczenie w stosunku do obowiązującego planu lub parametry zabudowy, powodujące możliwość wzrostu wartości nieruchomości niemal w 90% znajduje się we władaniu spółki, której właścicielem jest gmina. W przypadku działek nr 33/19 i 33/15 położonych w obrębie terenu 1P/U przewiduje się, iż z uwagi na niezbyt korzystny kształt działek, położenie poza wyznaczonymi liniami zabudowy (brak możliwości realizacji zabudowy) oraz podobne ceny nieruchomości (usługowych i przemysłowych) w tym rejonie nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości. Stwierdza się, że koszty postępowania zmierzającego do ustalenia i pobrania opłaty planistycznej będą zapewne przewyższały ustaloną w decyzji ewentualną opłatę

planistyczną. Stąd ustalanie tzw. renty planistycznej w tych przypadkach nie jest zasadne.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera proponowany przebieg ścieżek rowerowych. W pasie drogowym drogi publicznej wymaga się lokalizacji ścieżki rowerowej jako części pasa drogowego przeznaczonego do ruchu rowerów. Oznaczenie na rysunku pokazuje przykładowy przebieg ścieżki. Szczegółowa lokalizacja zostanie ustalona w momencie opracowania projektu technicznego ścieżki rowerowej. Proponowana lokalizacja jest elementem informacyjnym, niebędącym ustaleniem projektu planu miejscowego, zgodnie z § 7 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Od czasu uchwalenia aktualnego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola* oraz obowiązujących na tym terenie planów miejscowych nie opracowano *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola*.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń zawartych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola* (zatwierdzonego Uchwałą nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.). Według Studium, obszar opracowania zlokalizowany jest w części jednostki urbanistycznej Nr 4 – Półwieś, w strefie aktywności gospodarczych 4.5.P.

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola*. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w *Studium*.

Rozwiązania przyjęte w planie są również zgodne z wydanymi pozwoleniami budowlanymi.

#### **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.

W procedurze sporządzania projektu 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. 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.). Do projektu planu sporządzono *Prognozę oddziaływania na środowisko*, która wykazała brak znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Projektowane przeznaczenie na ZP – tereny zieleni urządzonej, KDZ – ulica zbiorcza, KDL – ulica lokalna, KDD – ulice dojazdowe, KDW – tereny dróg wewnętrznych, nie zmieni przeznaczenia w stosunku do obowiązującego planu. W stosunku do U – terenów usług wskazuje się, że wprowadzono zmianę przeznaczeń dwóch terenów na US/U – tereny sportu i rekreacji oraz usług oraz US – tereny sportu i rekreacji. Skutkiem zmiany jest wprowadzenie ustaleń korzystniejszych z punktu widzenia środowiskowego, szczególnie pod kątem powierzchni ziemi, krajobrazu, powietrza atmosferycznego i hałasu. W przypadku jednego z terenów usług (U) wprowadzono zmianę przeznaczenia podstawowego tj. z U na P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Przedmiotowa zmiana ma służyć rozwojowi Parku Naukowo-Technologicznego. PNT służy więc rozwojowi nowych pomysłów biznesowych związanych z działalnością usługową lub produkcyjną, jednak działalność produkcyjna jest dopiero rozwijana (działalność badawcza i eksperymentalna) lub realizowana na małą skalę. Projekt nie wprowadza zatem ustaleń, które zwiększałyby presję na środowisko.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie niniejszego planu może rodzić skutki finansowe, a wśród nich te, które należą do zadań własnych gminy oraz takie, które nie będą leżały po stronie gminy. Do zadań własnych gminy należeć będą wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – oświetlenia oraz budowy i przebudowy układu komunikacyjnego.

Analizując skutki uchwalenia planu należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie tereny mogą być wykorzystywane w

sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

## **6. Źródła finansowania**

Przyjęcie projektu planu nie jest tożsame z natychmiastową realizacją wszystkich jego ustaleń, a realizacja 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, zatem realizacja może być odsunięta w czasie.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Opola obecnie nie ma zarezerwowanych środków na realizację ustaleń planu, ale w momencie podjęcia decyzji o ich realizacji wydziały i jednostki merytorycznie odpowiedzialne powinny zarezerwować środki finansowe. Środki na realizację 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 cywilno-prawnym oraz z realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

Procedura opracowania planu przeprowadzana jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowując projekt planu na każdym etapie zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Procedurę można śledzić na bieżąco, zapoznając się z dokumentami zarówno w siedzibie Urzędu Miasta Opola, jak i poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Wnioski do planu można było składać do 20 lutego 2019 r. i wniesiono ogółem 18 pism, wszystkie wniesione przez instytucje.

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 rozpoczął się w lipcu 2019 r. Podczas posiedzenia, które odbyło się 4.07.2019 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała plan pozytywnie. Na tym etapie wprowadzono korekty zapisów dotyczących infrastruktury w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego (nr IN.I.743.58.2019 z dnia 29.07.2019 r.) stwierdzającym nieważność w części, uchwały nr XIII/198/19 Rady Miasta Opola z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu.

Wyłożenie projektu planu miało miejsce w dniach od 16 sierpnia 2019 r. do 13 września 2019 r., a uwagi można było wносить do 27 września 2019 r. W dyskusji publicznej, która odbyła się 20 grudnia 2018 r. poza pracownikiem Urzędu Miasta nie uczestniczyła żadna osoba. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, którą Prezydent Miasta Opola rozpatrzył Zarządzeniem Nr OR-I.0050.625.2019 z dnia 3 października 2019 r. Uwagi częściowo nieuwzględniono. Odrzucono część uwagi, dotyczącą dostępu do infrastruktury, w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego (nr IN.I.743.58.2019 z dnia 29.07.2019 r.) stwierdzającym nieważność w części, uchwały XIII/198/19 Rady Miasta Opola z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu.

Na tym etapie wprowadzono korekty zapisów dotyczących nadziemnych części urządzeń technicznych (usunięcie sformułowania „do otaczającej zabudowy”) w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego (nr IN.I.743.71.2019.AB z dnia 9.08.2019 r.) stwierdzającym nieważność w części, uchwały nr XIV/206/19 Rady Miasta Opola z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zakrzów II" w Opolu.

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 z późn. zm.) 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 późn. zm.), po stwierdzeniu nienaruszalności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola*.

## **8. Objasnienia**

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów oraz sposoby ich zagospodarowania organ planistyczny dokonał dogłębnej analizy i ważenia interesu publicznego z interesami właścicieli i użytkowników wieczystych poszczególnych działek znajdujących się w obszarze opracowania planu i uczynił wszystko, aby poszczególne rozwiązania, które mogą w niektórych przypadkach ingerować w prawo własności (ale w zgodzie i na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa), były niezbędne do realizacji celów publicznych, proporcjonalne i adekwatne do płynących z nich korzyści. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi podstawę sporządzania planów miejscowych, które oparte są głównie na zasadach wynikających z pierwszych dwóch jej artykułów. Kluczową rolę odgrywają tu pojęcia takie jak „ład przestrzenny” i „zrównoważony rozwój”, przy czym już sama definicja „ładu przestrzennego” zawarta w art. 2 pkt 1 ustawy wskazuje, że jest to takie ukształtowanie powierzchni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Wszystkie te pojęcia (ład przestrzenny, harmonijna całość, wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne), a także niektóre inne zwroty użyte w przedmiotowym planie są pojęciami niedookreślonymi, ponieważ nie jest możliwe wskazanie ich jednoznacznej definicji, a ustawodawca celowo posłużył się klauzulami generalnymi.