

Projekt

z dnia .....

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

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie”  
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), 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) oraz w związku z Uchwałą nr LXVI/1250/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
- 2) przepisów szczegółowych, zawartych w kartach terenów, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami 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 – granica administracyjna Opola, od wschodu – granica administracyjna Opola, granica dzielnicy Świerkle, od południa – granica dzielnicy Czarnowasy oraz działki nr 398/111, 402/111, 698/107, 423/75, 475/61, 476/61, 301/42 (we fragmencie), 459/54, 705/47, 707/47 k.m. 2, obręb Brzezcie, 109, 763/105 k.m. 1, obręb Brzezcie, 1545/58, 1320/58, 693/58 k.m. 1, obręb Dobrzeń Mały, od zachodu – granica administracyjna Opola.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń 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) **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;
- 7) **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;
- 8) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 7 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 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 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości miejscowego cofnięcia części zabudowy za

wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 2 m, a powierzchnia cofnięcia nie może przekroczyć 30% powierzchni ściany elewacji;

14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;

15) **zakazie budowy budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;

16) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;

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

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

## 2. Przeznaczenia terenów określone w planie jako:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny mieszkaniowe, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków o dwóch mieszkaniach wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **tereny zabudowy usługowej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako inne tereny zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków niemieszkalnych o określonej w przepisach szczegółowych klasyfikacji 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 wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

4) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich** – należy rozumieć jako użytki rolne kwalifikowane jako grunty pod stawami, grunty rolne zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków gospodarstw rybackich wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

5) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** – należy rozumieć jako użytki rolne kwalifikowane jako grunty rolne zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół domów mieszkalnych w gospodarstwach rolnych hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

6) **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 wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

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

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

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

10) **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;

11) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny przemysłowe, na których dopuszcza się stacje transformatorowe, linie elektroenergetyczne dalekiego zasięgu, linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne rozdzielcze wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

12) **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny przemysłowe, na których dopuszcza się rurociągi przesyłowe do transportu wody i ścieków oraz rurociągi sieci wodociągowej rozdzielczej wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw;
- 4) ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) zabytki – kapliczki-dzwonnice;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) odległość od osi istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;
- 9) osie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;
- 10) odległość od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 11) osie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

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



## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1MN;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>25,5 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | - intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,<br>- procent zabudowy maksimum 30%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,  |
| b) linie zabudowy:   | - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,<br>- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,   |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 10 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,<br>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m, |
| d) dachy:  | dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;                      |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza,<br>- usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego równolegle lub prostopadle do pasa drogowego przylegającego do frontu działki,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,   |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej  |

|   |   |
|---|---|
| technicznych:   | zabudowy lub przysłonięcie zielenią;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                 |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 3 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, nie mniej niż 1,</li> <li>- minimum 1 m.p. na 2 pracowników,</li> </ul>  |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>  |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 1KDD, 2KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew</li> </ul>                                 |

|  |   |
|--|---|
|  | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 12 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 3,5 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDD, 2KDD od 60° do 120°,   |   |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;   |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |   |
| 10%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |   |

## 2. Karta terenu nr 002:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>2MN;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>16,3 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |  |
| a) podstawowe:  | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  |
| b) uzupełniające:   | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>           |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:  | - intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,<br>- procent zabudowy maksimum 30%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,  |
| b) linie zabudowy:  | - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,<br>- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,   |
| c) parametry zabudowy:  | - wysokość zabudowy do 10 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,<br>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m, |
| d) dachy:   | dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>    |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,  |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie |  |

|  |  |
|--|--|
| z przepisami odrębnymi;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza,<br>- usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego równolegle lub prostopadle do pasa drogowego przylegającego do frontu działki,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,   |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,<br>- minimum 3 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, nie mniej niż 1,<br>- minimum 1 m.p. na 2 pracowników,  |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w garażach wolnostojących,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 3KDD;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | - z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                             |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,   |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej minimum 12 m,   |   |
| b) powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej minimum 3,5 a,  |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDD od 60° do 120°,   |   |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |   |
| 10%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest  |   |

niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi.

### 3. Karta terenu nr 003:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1MN/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>10,6 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połąci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                     |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                        |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |  |
| nie ustala się;  |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 4KDD;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych   | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,   |

|  |   |
|--|---|
| i przemysłowych:   | - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                             |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,   |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 6 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 4KDD od 65° do 115°,   |   |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |   |



|   |
|---|
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |
| nie ustala się;   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |
| 15%;  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.      |

## 4. Karta terenu nr 004:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2MN/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>49,3 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>        |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączy dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b> |  |

|  |  |
|--|--|
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,                                    |  |
| c) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 5KDD;  |

| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
|---|---|
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul>   |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                          |   |

|  |
|--|
| a) szerokość frontu działki minimum 17 m,  |
| b) powierzchnia działki minimum 7 a,   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 5KDD od 85° do 95°,  |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |
| nie ustala się;  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |
| 15%;   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |
| nie ustala się.  |

5. Karta terenu nr 005:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>3MN/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>68,6 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |  |
| a) podstawowe:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:   | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:  | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
| d) dachy:  | - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połąci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,<br>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                    |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,   |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,   |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,   |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,   |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,   |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,<br>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,<br>- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,<br>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,<br>- minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,<br>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,<br>- minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,<br>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |

|   |   |
|---|---|
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>  |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 2KDL, 5KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
|  | - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| a) szerokość frontu działki minimum 18 m,  |  |
| b) powierzchnia działki minimum 8 a,   |  |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL od 75° do 105° lub 5KDD od 85° do 95°,  |  |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |  |
| 15%;   |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| nie ustala się.  |  |

## 6. Karta terenu nr 006:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>4MN/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>72,9 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |  |
| a) podstawowe:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:   | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:  | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:  | - wysokość zabudowy do 10 m,   |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>   |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,                                    |   |
| c) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,   |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,   |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,   |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,   |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;  |
| <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:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na</li> </ul> |



|   |   |
|---|---|
|   | 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,<br>- minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,<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 lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w garażach wolnostojących,  |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 2KDL, 5KDD, 2KDW;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | - z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,       |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew   |

|  |   |
|--|---|
|  | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul> |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 18 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 6 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL, 5KDD lub 2KDW od 85° do 95°,   |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,   |   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |   |
| 15%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| nie ustala się.  |   |

## 7. Karta terenu nr 007:

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>5MN/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>68,6 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b> |  |
| a) podstawowe:                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | medyczne, poradnie, żłobki,  |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,<br>- procent zabudowy maksimum 40%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 10 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,<br>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,  |
| d) dachy:  | - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połąci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,<br>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                    |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,<br>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,<br>- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>handlowo-usługowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 2KDL, 5KDD, 2KDW;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| f) zaopatrzenie w energię   | - z istniejących i planowanych elementów systemu   |

|  |  |
|--|--|
| elektryczną:   | elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| a) szerokość frontu działki minimum 18 m,  |  |
| b) powierzchnia działki minimum 6 a,   |  |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL, 5KDD lub 2KDW od 85° do 95°,   |  |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |  |
| a) do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy zagrodowej budowę, przebudowę, rozbudowę budynków gospodarczych, magazynów i wiat związanych z produkcją roślinną,    |  |
| b) zakaz budowy nowych lub rozbudowy istniejących obór, stajni i budynków inwentarskich,   |  |
| c) zakaz zmiany sposobu użytkowania na zabudowę zagrodową;   |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |  |
| 15%;   |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| nie ustala się.  |  |

## 8. Karta terenu nr 008:

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>6MN/U;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>89,9 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b> |   |
| a) podstawowe:                  | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,<br>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,<br>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,<br>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,<br>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra |

|  |  |
|--|--|
|  | handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,<br>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,<br>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,<br>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki, |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,<br>- procent zabudowy maksimum 40%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 10 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,<br>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,  |
| d) dachy:  | - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączy dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,<br>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                    |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |

|   |  |
|---|--|
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                 |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 2KDL, 4KDW;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej  |

|  |   |
|--|---|
|  | niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,   |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 18 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 6 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL lub 4KDW od 85° do 95°,   |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,   |   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |   |
| a) do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy zagrodowej budowę, przebudowę, rozbudowę budynków gospodarczych, magazynów i wiat związanych z produkcją roślinną,    |   |
| b) zakaz budowy nowych lub rozbudowy istniejących obór, stajni i budynków inwentarskich,   |   |
| c) zakaz zmiany sposobu użytkowania na zabudowę zagrodową;   |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |   |
| 15%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| nie ustala się.  |   |

## 9. Karta terenu nr 009:

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | 7MN/U;  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | 422,1 a;  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b> |   |
| a) podstawowe:                  | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, |



|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:   | uzbrojenie terenu;  |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>   |   |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>   |
| b) linie zabudowy:  | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,   |
| c) parametry zabudowy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>   |
| d) dachy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połąci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>  |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,  |   |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;   |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>  |   |
| a) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako zabytki – kapliczki-dzwonnice, obowiązuje:  | nakaz ochrony i konserwacji,  |
| b) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako zabytki – kapliczki-dzwonnice, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a, |   |
| c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>  |   |
| a) ochrona terenów górniczych:  | nie ustala się,   |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |

|   |  |
|---|--|
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:                              | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:  | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:  | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                            |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:   | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                      | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:   | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:   | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                 |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 2KDL, 3KDL, 4KDW;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul>   |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 18 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 6 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL, 3KDL od 85° do 95°,  |   |
| d) dopuszcza się mniejszą szerokość frontów działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,  |   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |   |
| a) do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy zagrodowej budowę, przebudowę, rozbudowę budynków gospodarczych, magazynów i wiat związanych z produkcją roślinną,    |   |

|   |
|---|
| b) zakaz budowy nowych lub rozbudowy istniejących obór, stajni i budynków inwentarskich,  |
| c) zakaz zmiany sposobu użytkowania na zabudowę zagrodową;  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |
| 15%;  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| nie ustala się.   |

## 10. Karta terenu nr 010:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>8MN/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>5,7 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>        |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 50%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b> |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |

|  |  |
|--|--|
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                    |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się;  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 15% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 2KDL;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | - z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,  |

|   |   |
|---|---|
|   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:  | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                             |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,   |
| h) 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> |
| 15%;  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| nie ustala się.   |

## 11. Karta terenu nr 011:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>9MN/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>3,9 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>          |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami |  |

|  |  |
|--|--|
| odrębnymi;   |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | 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:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,   |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 2KDL;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew</li> </ul>   |



|   |   |
|---|---|
|   | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul>   |
| h) 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;   |   |

**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:**

15%;

**14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

nie ustala się.

12. Karta terenu nr 012:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>10MN/U;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>5,1 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |  |
| a) podstawowe:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:   | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                     |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:  | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>              |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,  |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 2KDL, 5KDW;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury</li> </ul>  |

|   |   |
|---|---|
|   | technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul>   |
| h) 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</b>          |   |

|   |
|---|
| <b>w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |
| 15%;  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>           |
| nie ustala się.   |

13. Karta terenu nr 013:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>11MN/U;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>9,6 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |  |
| a) podstawowe:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:   | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                     |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:  | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>              |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,  |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz</b>     |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>dóbr kultury współczesnej:</b>  |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 2KDL, 5KDW;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul>   |
| h) 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</b> |   |

|   |
|---|
| <b>przestrzennym:</b>   |
| 15%;  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b> |
| nie ustala się.   |

14. Karta terenu nr 014:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>12MN/U;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>76,2 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                     |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                        |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |  |



|  |  |
|--|--|
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 2KDL poprzez teren 2WS, 3KDW;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| b) odprowadzenie ścieków   | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego  |

|   |   |
|---|---|
| bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                             |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,   |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 18 m,   |   |
| b) powierzchnia działki minimum 8 a,  |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL od 80° do 100°,  |   |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź |   |

|   |
|---|
| wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |
| nie ustala się;   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |
| 15%;  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| nie ustala się.   |

15. Karta terenu nr 015:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>13MN/U;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>381,7 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>        |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b> |  |

|  |  |
|--|--|
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,                                    |  |
| c) zachowanie cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;                            |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 2KDL poprzez teren 2WS, 3WS, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5KDW poprzez teren 3WS;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul>   |

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |                                 |
| a) szerokość frontu działki minimum 18 m,  |                                 |
| b) powierzchnia działki minimum 8 a,   |                                 |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL od 80° do 100°,   |                                 |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię oraz szerokość frontów działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,  |                                 |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |                                 |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |                                 |
| nie ustala się;  |                                 |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |                                 |
| 15%;   |                                 |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |                                 |
| nie ustala się.  |                                 |

16. Karta terenu nr 016:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>14MN/U;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>14,5 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |  |
| a) podstawowe:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do ósme,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:   | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:  | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 12 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>poddasze użytkowe,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>   |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połąci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                    |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 10% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów), 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>  |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>  |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 3KDL, 4KDL;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |



|  |   |
|--|---|
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 18 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 6 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDL, 4KDL od 80° do 100°,   |   |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |   |
| 15%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| nie ustala się.  |   |

17. Karta terenu nr 017:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>1U;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>372 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |  |
| a) podstawowe:  | - tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych z zastrzeżeniem tiret od drugie do piąte,<br>- w klasie budynków handlowo-usługowych nie dopuszcza się stacji paliw,<br>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,<br>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, przychodnie, żłobki,<br>- w klasie budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych dopuszcza się jedynie kościoły, kaplice, |
| b) uzupełniające:   | - tereny zieleni urządzonej,<br>- tereny dróg wewnętrznych,<br>- uzbrojenie terenu;  |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:  | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,<br>- procent zabudowy maksimum 40%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,  |

|  |   |
|--|---|
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,   |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 12 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,   |
| d) dachy:  | - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,<br>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,   |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,   |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,   |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,   |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | - w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne,<br>- udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Brzezie-Zachód” (5224);  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,   |
| d) zieleni:  | minimum 20% powierzchni działki,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,<br>- minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych budynków hoteli i zakwaterowania turystycznego,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,<br>- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,<br>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,<br>- minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej muzeów i bibliotek,<br>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów) lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych w budynkach do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>  |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>  |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 2KDL, 4KDD, 5KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
|  | - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,  |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 2KDL, 4KDD od 80° do 100°,  |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,   |   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |   |
| <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>  |   |
| 20%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.   |   |

18. Karta terenu nr 018:

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>2U;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>241 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b> |  |
| a) podstawowe:                  | - tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych z zastrzeżeniem tiret od drugie do piąte,<br>- w klasie budynków handlowo-usługowych nie dopuszcza się stacji paliw,<br>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,<br>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, przychodnie, żłobki,<br>- w klasie budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych dopuszcza się jedynie kościoły, kaplice, |

|  |  |
|--|--|
| b) uzupełniające:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzbrojenie terenu,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- tereny sportu i rekreacji,</li> <li>- tereny dróg wewnętrznych – parkingi;</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 0,1 do 2,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 50%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 12 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dowolne,</li> <li>- dla dachów dwuspadowych i wielospadowych symetryczny układ połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych, od 30° do 45°;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) zachowanie cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;                            |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 15% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie 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 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych budynków hoteli i zakwaterowania turystycznego,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów) lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych w budynkach do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 3KDL, 7KDD, ul. Energetyków;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul>   |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 20m,   |   |
| b) powierzchnia działki minimum 8 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDL od 85° do 95°.  |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,   |   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |   |
| a) do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się przebudowę dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,   |   |
| b) zakaz zmiany sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową;  |   |
| <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>  |   |
| 20%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| nie ustala się.  |   |

## 19. Karta terenu nr 019:

|   |   |
|---|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>1US;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>43,9 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |   |
| a) podstawowe:  | tereny sportu i rekreacji,  |
| b) uzupełniające:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzbrojenie terenu,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej;</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 do 0,6,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 20%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 15%,</li> </ul> |
| b) linie zabudowy:  | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,   |
| c) parametry zabudowy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 12 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> </ul>                             |

|  |  |
|--|--|
|  | - wysokość obiektów budowlanych do 15 m,   |
| d) dachy:  | dowolne;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                 |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 10% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie 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 sportu i rekreacji,<br>- dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym 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 wbudowanych w budynki,  |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 4KDL;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | - z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,   |



|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul>   |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 30 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 25 a,  |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 4KDL 85° do 95°,   |   |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |   |
| <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.

20. Karta terenu nr 020:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1RM/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>30,9 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki muzeów i bibliotek, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem taret od trzeciej do szóstej,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                    |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone   | nie ustala się,  |

|   |  |
|---|--|
| w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:     |  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:  | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                            |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:   | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                      | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:   | dopuszcza się wyłącznie budynki, o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,   |
| d) zieleni:   | zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                 |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych budynków zakwaterowania turystycznego,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 2KDL;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
|  | retencyjne na terenie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,  |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:   | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                             |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,   |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 18 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,  |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL od 85° do 95°,  |   |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |   |
| 15%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| a) dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych, magazynów i wiat związanych z produkcją roślinną zgodnie z pkt 4, z zastrzeżeniem pkt 14, lit. b,                |   |
| b) zakaz rozbudowy istniejących obór, stajni i budynków inwentarskich.   |   |

## 21. Karta terenu nr 021:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2RM/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>110,8 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli, budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki muzeów i bibliotek, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste,</li> <li>- w klasie budynków hoteli dopuszcza się jedynie samodzielne restauracje i bary,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°,</li> <li>- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie w parterowych budynkach gospodarczych, garażowych oraz usługowych;</li> </ul>  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                    |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania   | nie ustala się,  |

|   |  |
|---|--|
| przestrzennego województwa:   |  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:  | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                            |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:   | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                      | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:   | dopuszcza się wyłącznie budynki o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:   | zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                 |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych budynków zakwaterowania turystycznego,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 8KDD;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
|   | technicznej,  |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                             |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,   |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m,   |   |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 8KDD od 55° do 125°,  |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię oraz szerokość frontów działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,   |   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;  |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>   |   |
| 15%;  |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także |   |

materiałowych minimalizujących skutki powodzi.

22. Karta terenu nr 022:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1RU;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>77,8 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,   |
| b) uzupełniające:  | - urządzenia wodne,<br>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,<br>- tereny zieleni urządzonej,<br>- uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | - intensywność zabudowy od 0 do 0,3,<br>- procent zabudowy maksimum 20%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 6 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych – 1,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,   |
| d) dachy:  | dowolne;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | nie ustala się,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych w gospodarstwach rybackich,<br>- dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,  |



|   |   |
|---|---|
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 3KDL, 4KDL poprzez teren 2P/U oraz od terenu 10KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
|   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) 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> |   |
| 20%;  |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| nie ustala się.   |   |

## 23. Karta terenu nr 023:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2RU;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>42,7 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,  |
| b) uzupełniające:  | - urządzenia wodne,<br>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,<br>- tereny zieleni urządzonej,<br>- uzbrojenie terenu;          |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |   |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | - intensywność zabudowy od 0 do 0,3,<br>- procent zabudowy maksimum 20%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%, |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,   |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 6 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych – 1,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,                    |
| d) dachy:  | dowolne;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych  | zakaz lokalizacji,  |

|   |   |
|---|---|
| obiektów usługowych:  |   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:   | nie ustala się,   |
| d) zieleni:   | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                 |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych w gospodarstwach rybackich,<br>- dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,  |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 4KDL poprzez teren 3P/U oraz od terenu 10KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | - z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | - z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie, w oparciu o istniejącą infrastrukturę, z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,  |

|   |  |
|---|--|
|   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) 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> |  |
| 20%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |  |
| dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 35 m od osi kierunkowej istniejącego gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.                            |  |

## 24. Karta terenu nr 024:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1P;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>223,6 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,  |
| b) uzupełniające:  | - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, z zastrzeżeniem tiret drugie,<br>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,<br>- tereny dróg wewnętrznych,<br>- uzbrojenie terenu; |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | - intensywność zabudowy od 0 do 2,0,<br>- procent zabudowy maksimum 50%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 12 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,   |
| d) dachy:  | dowolne;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |

|   |   |
|---|---|
| a) ochrona terenów górniczych:  | nie ustala się,   |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:                                   | nie ustala się,   |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:                              | nie ustala się,   |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:  | nie ustala się,   |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:  | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                            |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:   | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                      | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:   | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,   |
| d) zieleni:   | minimum 10% powierzchni działki,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie 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, składach i magazynach,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>  |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 3KDL, 4KDL poprzez teren 4WS, 5KDL;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> </ul>  |

|   |   |
|---|---|
|   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                             |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m,   |   |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 3KDL, 4KDL, 5KDL od 85° do 95°,  |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię oraz szerokość frontu działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,  |   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne; |   |
| <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>   |   |
| 30%;  |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |

dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 35 m od osi kierunkowej istniejącego gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.

25. Karta terenu nr 025:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2P;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>366,2 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,  |
| b) uzupełniające:  | - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, z zastrzeżeniem tiret drugie,<br>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,<br>- tereny dróg wewnętrznych,<br>- uzbrojenie terenu; |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | - intensywność zabudowy od 0 do 2,0,<br>- procent zabudowy maksimum 50%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 12 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,   |
| d) dachy:  | dowolne;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 10% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,   |

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>   |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>  |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 4KDL poprzez teren 4WS, od terenu 5KDL, 9KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> </ul>   |



|   |  |
|---|--|
|   | - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |  |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m,   |  |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,   |  |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 4KDL, 5KDL od 85° do 95°, 9KDD od 75° do 105°  |  |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię oraz szerokość frontu działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,  |  |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne; |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| a) do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się przebudowę dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,  |  |
| b) zakaz zmiany sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową;   |  |
| <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>   |  |
| 30%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |  |
| nie ustala się.   |  |

26. Karta terenu nr 026:

|   |   |
|---|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>1P/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>889,5 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |   |
| a) podstawowe:  | - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,<br>- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, z zastrzeżeniem tiret trzecie,<br>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym, |
| b) uzupełniające:   | - tereny dróg wewnętrznych,<br>- uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> |   |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:  | - intensywność zabudowy od 0 do 2,0,<br>- procent zabudowy maksimum 50%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,   |
| b) linie zabudowy:  | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,   |

|  |  |
|--|--|
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 12 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m, z wyjątkiem obiektów elektroenergetycznych,   |
| d) dachy:  | dowolne;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,  |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,  |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,  |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,  |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 10% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,<br>- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,<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 lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w garażach wolnostojących,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 3KDL, 10KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | - z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków   | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego  |

|  |   |
|--|---|
| bytowych, komunalnych i przemysłowych:   | układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,   |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 30 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,  |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 3KDL lub 10KDD od 85° do 95°, |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię oraz szerokość frontu działek budowlanych, wydzielonych                     |   |

|   |
|---|
| przed wejściem w życie planu,   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne; |
| <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>   |
| 30%;  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz w odległości 20 m od osi istniejących linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.  |

27. Karta terenu nr 027:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2P/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>424,8 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,<br>- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, z zastrzeżeniem tiret trzecie,<br>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym, |
| b) uzupełniające:  | - tereny dróg wewnętrznych,<br>- uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |   |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | - intensywność zabudowy od 0 do 2,0,<br>- procent zabudowy maksimum 50%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,   |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,   |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 12 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,  |
| d) dachy:  | dowolne;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,   |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,   |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,   |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,   |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-   | nie ustala się,   |

|   |   |
|---|---|
| estetyczne:   |   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                      | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:   | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,   |
| d) zieleni:   | minimum 10% powierzchni działki,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie 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, składach i magazynach,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>  |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 3KDL, 4KDL, 10KDD;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
|   | obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 30 m,   |   |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 3KDL lub 4KDL od 85° do 95°,   |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię oraz szerokość frontu działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,  |   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne; |   |
| <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>   |   |
| 30%;  |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 35 m od osi kierunkowej istniejącego gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.  |   |

28. Karta terenu nr 028:

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>3P/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>1211 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b> |   |
| a) podstawowe:                  | - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,<br>- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, z zastrzeżeniem tiret trzecie,<br>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie |

|  |   |
|--|---|
|  | budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,   |
| b) uzupełniające:  | - tereny dróg wewnętrznych,<br>- uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |   |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | - intensywność zabudowy od 0 do 2,0,<br>- procent zabudowy maksimum 50%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,   |
| b) linie zabudowy:   | - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem tiret drugie,<br>- dla istniejących budynków niespełniających ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza tę linię,  |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 12 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 17 m, z wyjątkiem obiektów elektroenergetycznych,  |
| d) dachy:  | dowolne;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) ochrona terenów górniczych:   | nie ustala się,   |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:  | nie ustala się,   |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:   | nie ustala się,   |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:   | nie ustala się,   |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,   |
| d) zieleni:  | minimum 10% powierzchni działki,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,<br>- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo- |

|   |   |
|---|---|
|   | usługowych,<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 lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w garażach wolnostojących,  |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 4KDL, 10KDD;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | - z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |



|   |  |
|---|--|
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |  |
| a) szerokość frontu działki minimum 30 m,   |  |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,   |  |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 4KDL od 45° do 135°, 10KDD od 85° do 95°,  |  |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię oraz szerokość frontu działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,  |  |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne; |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| a) do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się przebudowę dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,  |  |
| b) zakaz zmiany sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową;   |  |
| <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>   |  |
| 30%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |  |
| a) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz w odległości 20 m od osi istniejących linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne,   |  |
| b) dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 35 m od osi kierunkowej istniejącego gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.   |  |

29. Karta terenu nr 029:

|   |   |
|---|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>4P/U;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>64,8 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |   |
| a) podstawowe:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, z zastrzeżeniem tiret trzecie,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny dróg wewnętrznych,</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 do 2,0,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 50%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,</li> </ul>   |
| b) linie zabudowy:  | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,   |
| c) parametry zabudowy:  | - wysokość zabudowy do 12 m,  |

|  |  |
|--|--|
|  | - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,   |
| d) dachy:  | dowolne;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 10% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,<br>- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,<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 lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w garażach wolnostojących,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 4KDL, 9KDD;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | - z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                             |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m,  |   |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,  |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 4KDL od 45° do 135° lub 9KDD od 85° do 95°, |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię oraz szerokość frontu działek budowlanych, wydzielonych                                   |   |

|   |
|---|
| przed wejściem w życie planu,   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne; |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |
| a) do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się przebudowę dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,  |
| b) zakaz zmiany sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową;   |
| <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>   |
| 30%;  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| nie ustala się.   |

30. Karta terenu nr 030:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>5P/U;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>165,7 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- w klasie budynków handlowo-usługowych nie dopuszcza się stacji paliw,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny dróg wewnętrznych,</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 do 1,5,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 50%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 12 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | dowolne;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) zachowanie cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;                            |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |

|  |   |
|--|---|
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,   |
| d) zieleni:  | minimum 10% powierzchni działki,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie 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, składach i magazynach,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul> |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>  |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 7KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,   |

|   |   |
|---|---|
|   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                             |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,   |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m,   |   |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 7KDD od 40° do 140°,   |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,  |   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne; |   |
| <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>   |   |
| 30%;  |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.   |   |

31. Karta terenu nr 031:

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>6P/U;</b>    |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>529,3 a;</b> |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b> |                 |

|  |  |
|--|--|
| a) podstawowe:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,</li> <li>- w klasie budynków handlowo-usługowych nie dopuszcza się stacji paliw,</li> </ul> |
| b) uzupełniające:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny dróg wewnętrznych,</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 do 1,5,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 50%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,</li> </ul>  |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) parametry zabudowy:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 12 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</li> <li>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,</li> </ul>  |
| d) dachy:  | dowolne;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:  | minimum 10% powierzchni działki,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie 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, składach i magazynach,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub</li> </ul>   |

|   |  |
|---|--|
|   | 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,<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 lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w garażach wolnostojących,   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 6KDD, 7KDD, ul. Energetyków;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | - z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) 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,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury |



|   |   |
|---|---|
|   | technicznej,  |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m,   |   |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a,   |   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 7KDD od 40° do 140°,   |   |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu,  |   |
| e) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do d w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne; |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| a) do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się przebudowę dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,  |   |
| b) zakaz zmiany sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową;   |   |
| <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>   |   |
| 30%;  |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.   |   |

## 32. Karta terenu nr 032:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1R;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>6073,5 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny rolnicze,  |
| b) uzupełniające:  | - lasy,<br>- drogi rowerowe,<br>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,<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:   | wysokość obiektów budowlanych do 15 m, z wyjątkiem obiektów elektroenergetycznych,                  |
| d) dachy:  | nie ustala się;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;   |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |

|  |   |
|--|---|
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | - w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne,<br>- udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Brzezcie-Zachód” (5224); |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 3KDL, 4KDD, 5KDD, 4KDW, przez drogi transportu rolnego;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                       |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                       |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                       |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                       |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                       |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                       |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                       |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| nie ustala się;  |   |

|   |
|---|
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |
| nie ustala się;   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |
| 0%;   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| a) zakaz lokalizacji budowli rolniczych i budynków,   |
| b) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne,   |
| c) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz w odległości 20 m od osi istniejących linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.                     |

## 33. Karta terenu nr 033:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2R;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>224,9 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny rolnicze,  |
| b) uzupełniające:  | - lasy,<br>- drogi rowerowe,<br>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,<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:   | wysokość obiektów budowlanych do 15 m,  |
| d) dachy:  | nie ustala się;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;   |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń   | nie ustala się;   |

|   |   |
|---|---|
| technicznych:   |   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>   |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 1KDL, 2KDD, 3KDD, przez drogi transportu rolnego;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>   |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>   |   |
| 0%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych,   |   |
| b) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi, |   |
| c) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.  |   |

34. Karta terenu nr 034:

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>3R;</b>       |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>2035,1 a;</b> |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b> |                  |
| a) podstawowe:                  | tereny rolnicze, |
| b) uzupełniające:               | - lasy,          |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- drogi rowerowe,</li> <li>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,</li> <li>- uzbrojenie terenu;</li> </ul> |
| <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:   | wysokość obiektów budowlanych do 15 m,   |
| d) dachy:  | nie ustala się;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;   |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,  |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,  |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 2KDL poprzez teren 2WS, 3KDW, od terenu 7KDD, przez drogi transportu rolnego;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                        |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                        |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                        |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury                                     |

|   |   |
|---|---|
|   | technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |   |
| 0%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych,   |   |
| b) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.   |   |

## 35. Karta terenu nr 035:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>4R;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>908,3 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny rolnicze,  |
| b) uzupełniające:  | - lasy,<br>- drogi rowerowe,<br>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,<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:   | wysokość obiektów budowlanych do 15 m,  |
| d) dachy:  | nie ustala się;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;   |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania   | nie ustala się,   |

|  |   |
|--|---|
| przestrzennego województwa:  |   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 8KDD, 1KDW, przez drogi transportu rolnego;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>  |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |   |
| 0%;  |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych,  |   |
| b) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także |   |

materiałowych minimalizujących skutki powodzi,  
c) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.

36. Karta terenu nr 036:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>5R;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>593,4 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | tereny rolnicze,   |
| b) uzupełniające:  | - lasy,<br>- drogi rowerowe,<br>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,<br>- uzbrowienie 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:   | wysokość obiektów budowlanych do 15 m,   |
| d) dachy:  | nie ustala się;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;   |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| w obrębie stanowiska archeologicznego nr 2 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;   |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | udokumentowane złoża wapieni i margli przemysłu cementowego „Dobrzeń“ (1853);                        |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,  |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,  |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 8KDD, przez drogi transportu rolnego;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew  |



|   |   |
|---|---|
|   | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>   |   |
| 0%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych,   |   |
| b) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |   |

## 37. Karta terenu nr 037:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>6R;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>241,2 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny rolnicze,  |
| b) uzupełniające:  | - lasy,<br>- drogi rowerowe,<br>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,<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:   | wysokość obiektów budowlanych do 15 m,  |
| d) dachy:  | nie ustala się;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b> |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;                   |   |

|  |   |
|--|---|
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 8KDD, poprzez drogi transportu rolnego;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |

|   |
|---|
| nie ustala się;   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |
| nie ustala się;   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>   |
| 0%;   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| a) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych,   |
| b) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi, |
| c) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.   |

38. Karta terenu nr 038:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1ZL;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>5,9 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | lasy,  |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |  |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | nie ustala się,  |
| b) linie zabudowy:   | nie ustala się,  |
| c) parametry zabudowy:   | nie ustala się,  |
| d) dachy:  | nie ustala się;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne; |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | nie ustala się,  |

|   |   |
|---|---|
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>   |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 3KDL oraz 4KDD przez drogi transportu rolnego;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>   |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) 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>   |   |
| zakaz lokalizacji budynków.   |   |

39. Karta terenu nr 039:

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2ZL;</b>        |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>15,9 a;</b>     |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |                    |
| a) podstawowe:   | lasy,              |
| b) uzupełniające:  | uzbrojenie terenu; |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>        |                    |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | nie ustala się,    |
| b) linie zabudowy:   | nie ustala się,    |
| c) parametry zabudowy:   | nie ustala się,    |
| d) dachy:  | nie ustala się;    |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b> |                    |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |                    |

|  |   |
|--|---|
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 3KDL oraz 4KDD przez drogi transportu rolnego;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) 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>   |
| zakaz lokalizacji budynków.   |

40. Karta terenu nr 040:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>3ZL;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>1400,1 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | lasy,  |
| b) uzupełniające:  | - tereny rolnicze,<br>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,<br>- drogi rowerowe,<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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;   |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |

|   |   |
|---|---|
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 1KDG, 3KDL, 10KDD;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>   |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |   |
| 0%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków,  |   |
| b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz w odległości 20 m od osi istniejących linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne,                     |   |
| c) dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 35 m od osi kierunkowej istniejącego gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.                         |   |

41. Karta terenu nr 041:

|   |   |
|---|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>4ZL;</b>                               |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>95,6 a;</b>                            |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |   |
| a) podstawowe:  | lasy,                                     |
| b) uzupełniające:   | - drogi rowerowe,<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>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 4KDL, 9KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |



|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| h) 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>   |                                 |
| zakaz lokalizacji budynków.   |                                 |

42. Karta terenu nr 042:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>5ZL;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>318 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | lasy,   |
| b) uzupełniające:  | - tereny rolnicze,<br>- drogi rowerowe,<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>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych   | nie ustala się,   |

|   |   |
|---|---|
| (m.p.):   |   |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 9KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>   |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) 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>   |   |
| zakaz lokalizacji budynków.   |   |

## 43. Karta terenu nr 043:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1ZP;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>3,2 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny zieleni urządzonej,  |
| b) uzupełniające:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ciągi pieszo-rowerowe,</li> <li>- drogi rowerowe,</li> <li>- tereny sportu i rekreacji,</li> <li>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,</li> <li>- urządzenia wodne,</li> <li>- uzbrojenie terenu;</li> </ul> |
| <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:   | wysokość obiektów budowlanych do 15 m,  |
| d) dachy:  | nie ustala się;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b> |   |

|  |  |
|--|--|
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                 |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,  |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,  |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 2KDL;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią,<br>- dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |

|   |  |
|---|--|
|   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |  |
| nie ustala się;   |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| nie ustala się;   |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |
| 0%;   |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |  |
| a) obszar przestrzeni publicznej,   |  |
| b) zakaz lokalizacji budynków,  |  |
| c) dopuszcza się przejazd na teren 13MN/U z drogi na terenie 2KDL.  |  |

## 44. Karta terenu nr 044:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2ZP;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>9,7 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny zieleni urządzonej,  |
| b) uzupełniające:  | - ciągi pieszo-rowerowe,<br>- drogi rowerowe,<br>- tereny sportu i rekreacji,<br>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,<br>- urządzenia wodne,<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:   | wysokość obiektów budowlanych do 15 m,  |
| d) dachy:  | nie ustala się;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                 |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia   | nie ustala się,   |

|  |   |
|--|---|
| powodzą:   |   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 2KDL;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią,<br>- dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,   |

|   |   |
|---|---|
|   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |   |
| 0%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| a) obszar przestrzeni publicznej,   |   |
| b) zakaz lokalizacji budynków,  |   |
| c) dopuszcza się przejazd na teren 13MN/U z drogi na terenie 2KDL.  |   |

## 45. Karta terenu nr 045:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>3ZP;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>32 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny zieleni urządzonej,  |
| b) uzupełniające:  | - ciągi pieszo-rowerowe,<br>- drogi rowerowe,<br>- tereny sportu i rekreacji,<br>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,<br>- urządzenia wodne,<br>- uzbrojenie terenu,<br>- drogi wewnętrzne – parkingi,<br>- pętla dla komunikacji miejskiej; |
| <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:   | wysokość obiektów budowlanych do 15 m,  |
| d) dachy:  | nie ustala się;   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |   |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                 |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |

|   |  |
|---|--|
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                            |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:   | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                      | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:   | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:   | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | nie ustala się;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                 |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | nie ustala się,  |
| b) realizacja miejsc postojowych:   | nie ustala się,  |
| c) dostępność komunikacyjna:  | - od terenu 2KDL,<br>- dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, w tym przystanków i zatok autobusowych;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią,<br>- dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                          |  |
| nie ustala się;   |  |

|   |
|---|
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |
| nie ustala się;   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |
| 0%;   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| a) obszar przestrzeni publicznej,   |
| b) zakaz lokalizacji budynków,  |
| c) dopuszcza się przejazd na teren 13MN/U z drogi na terenie 2KDL.  |

46. Karta terenu nr 046:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1ZD;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>171,2 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | tereny ogrodów działkowych,  |
| b) uzupełniające:  | - tereny zieleni urządzonej,<br>- tereny sportu i rekreacji,<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:   | wysokość obiektów budowlanych do 15 m,   |
| d) dachy:  | nie ustala się;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |  |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,   |  |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                                 |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | nie ustala się,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | przysłonięcie 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 terenu 1KDW;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>   |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,</li> <li>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>  |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul> |
| h) 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) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi, |  |
| b) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi   |  |

skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.

47. Karta terenu nr 047:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1WS;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>21,8 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny wód powierzchniowych śródlądowych,   |
| b) uzupełniające:  | - urządzenia wodne,<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) zakaz przekształcania sieci hydrograficznej i zakłócania stosunków wodnych,   |   |
| c) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości cieków,   |   |
| d) zachowanie cieków;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | zachowanie istniejących drzew i krzewów,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 1KDL, 1KDW;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych,   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew   |

|   |   |
|---|---|
| komunalnych i przemysłowych:  | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | nie ustala się,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:   | nie ustala się;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>   |   |
| 0%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków,  |   |
| b) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi, |   |
| c) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.   |   |

48. Karta terenu nr 048:

|   |   |
|---|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>2WS;</b>                                 |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>27,4 a;</b>                              |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |   |
| a) podstawowe:  | tereny wód powierzchniowych śródlądowych,   |
| b) uzupełniające:   | - urządzenia wodne,<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) zakaz przekształcania sieci hydrograficznej i zakłócania stosunków wodnych,  |   |
| c) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości cieków,  |   |
| d) zachowanie cieków;   |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |   |
| nie ustala się;   |   |

|  |   |
|--|---|
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>                             |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:   | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | zachowanie istniejących drzew i krzewów,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 2KDL, 3KDW;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | nie ustala się,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:  | nie ustala się;   |
| <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</b> |   |

|   |
|---|
| <b>przestrzennym:</b>   |
| 0%;   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| a) zakaz lokalizacji budynków,  |
| b) dopuszcza się przejazd na teren 12MN/U i 13MN/U z drogi na terenie 2KDL,   |
| c) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne. |

49. Karta terenu nr 049:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>3WS;</b>                                 |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>19,7 a;</b>                              |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny wód powierzchniowych śródlądowych,   |
| b) uzupełniające:  | - urządzenia wodne,<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) zakaz przekształcania sieci hydrograficznej i zakłócania stosunków wodnych,   |   |
| c) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości cieków,   |   |
| d) zachowanie cieków;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,                             |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,                             |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,                             |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,                             |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;                             |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,                             |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,                          |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,                          |
| d) zieleni:  | zachowanie istniejących drzew i krzewów,    |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;                             |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,                             |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,                             |

|   |   |
|---|---|
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 2KDL, poprzez teren 1ZP, 2ZP, 3ZP;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>   |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | nie ustala się,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:   | nie ustala się;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |   |
| 0%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków,  |   |
| b) dopuszcza się przejazd na teren 13MN/U z drogi na terenie 2KDL.  |   |

50. Karta terenu nr 050:

|   |   |
|---|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>4WS;</b>                                 |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>23,4 a;</b>                              |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |   |
| a) podstawowe:  | tereny wód powierzchniowych śródlądowych,   |
| b) uzupełniające:   | - urządzenia wodne,<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) zakaz przekształcania sieci hydrograficznej i zakłócania stosunków wodnych,  |   |
| c) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości cieków,  |   |
| d) zachowanie cieków;   |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |   |
| nie ustala się;   |   |

|  |   |
|--|---|
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>                             |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:   | nie ustala się,   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | zachowanie istniejących drzew i krzewów,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | nie ustala się;   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):   | nie ustala się,   |
| b) realizacja miejsc postojowych:  | nie ustala się,   |
| c) dostępność komunikacyjna:   | od terenu 3KDL, 4KDL, 5KDL, 9KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | nie ustala się,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami:  | nie ustala się;   |
| <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</b> |   |

|   |
|---|
| <b>przestrzennym:</b>   |
| 0%;   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |
| a) zakaz lokalizacji budynków,  |
| b) dopuszcza się przejazd pomiędzy drogą na terenie 4KDL oraz 5KDL,   |
| c) dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 35 m od osi kierunkowej istniejącego gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne. |

51. Karta terenu nr 051:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1E;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>1,3 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,  |
| 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>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;                         |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | nie ustala się,   |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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 terenu 5KDD;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew   |



|  |  |
|--|--|
|  | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,<br>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,              |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,                        |
| h) 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>  |  |
| nie ustala się.  |  |

52. Karta terenu nr 052:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>2E;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>0,1 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>   |  |
| a) podstawowe:  | tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, |
| 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 kształtowania krajobrazu:</b>    |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                       |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | nie ustala się,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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 terenu 2KDL poprzez teren 3ZP;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,<br>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,              |

|  |   |
|--|---|
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) 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>  |   |
| nie ustala się.  |   |

53. Karta terenu nr 053:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1W;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>73,1 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,  |
| b) uzupełniające:  | - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe,<br>- tereny zieleni urządzonej,<br>- uzbrojenie terenu;   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  |   |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:   | - intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,<br>- procent zabudowy maksimum 30%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%,                           |
| b) linie zabudowy:   | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,   |
| c) parametry zabudowy:   | - wysokość zabudowy do 8 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2,<br>- wysokość obiektów budowlanych do 15 m,                                       |
| d) dachy:  | dowolne;  |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | - w zasięgu strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne,<br>- udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Brzezie-Zachód” (5224); |

|   |  |
|---|--|
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                            |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:   | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                      | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:   | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,  |
| d) zieleni:   | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                 |  |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):  | - infrastruktura techniczna - wodociągi - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <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 lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,   |
| c) dostępność komunikacyjna:  | od terenu 5KDD;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,<br>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,              |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,                        |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                          |  |
| a) szerokość frontu działki minimum 30 m,   |  |

|  |
|--|
| b) powierzchnia działki minimum 2 a,   |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 5KDD od 85° do 95°,   |
| d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |
| <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>  |
| nie ustala się.  |

54. Karta terenu nr 054:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1KK;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>434,8 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny kolejowe,  |
| b) uzupełniające:  | - tereny dróg publicznych – ulice lokalne,<br>- ścieżki rowerowe,<br>- 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń   | nie ustala się;   |

|  |  |
|--|--|
| technicznych:  |  |
| <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:   | wyznaczenie ścieżki rowerowej;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) 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>  |  |
| na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |  |

55. Karta terenu nr 055:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1KDG;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>299,8 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny dróg publicznych – ulice główne,   |
| 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>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład 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:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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:   | wyznaczenie ścieżki rowerowej;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej  |

|  |  |
|--|--|
|  | powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |
| 0%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |  |
| b) obszar przestrzeni publicznej,  |  |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 0 m do 68 m, zgodnie z rysunkiem planu,   |  |
| d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację ciągu pieszo-jezdnego jako jezdni zbierająco-rozprowadzającej, dla obsługi terenów 3ZL,                                 |  |
| e) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz w odległości 20 m od osi istniejących linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.                    |  |

56. Karta terenu nr 056:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>1KDL;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>50,6 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | dopuszcza się wyłącznie w miejscu lokalizacji przystanków autobusowych, przy czym powinny one stanowić z nimi całość techniczno-użytkową,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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:   | wyznaczenie ścieżki rowerowej;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |

|   |  |
|---|--|
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |  |
| nie ustala się;   |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>  |  |
| nie ustala się;   |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |  |
| 0%;   |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,  |  |
| b) obszar przestrzeni publicznej,   |  |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, od 13 m do 34,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,   |  |
| d) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi, |  |
| e) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.   |  |

57. Karta terenu nr 057:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2KDL;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>175,2 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |

|  |  |
|--|--|
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: | nie ustala się,  |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | dopuszcza się wyłącznie w miejscu lokalizacji przystanków autobusowych, przy czym powinny one stanowić z nimi całość techniczno-użytkową,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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:   | wyznaczenie ścieżki rowerowej;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |

|  |   |
|--|---|
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |   |
| 0%;  |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |   |
| b) obszar przestrzeni publicznej,  |   |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,  |   |
| d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację ciągu pieszo-jezdnego jako jezdni zbierająco-rozprowadzającej, dla obsługi terenów 3MN/U, 1U,                           |   |
| e) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne,  |   |
| f) dla istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części zlokalizowanych w pasie drogowym obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.                           |   |

58. Karta terenu nr 058:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>3KDL;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>172,9 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) zachowanie cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;                            |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,                                      |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,                                      |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,                                      |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania   | nie ustala się,                                      |

|   |  |
|---|--|
| przestrzennego województwa:   |  |
| e) pozostałych terenów i obiektów:  | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                            |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:   | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                      | dopuszcza się wyłącznie w miejscu lokalizacji przystanków autobusowych, przy czym powinny one stanowić z nimi całość techniczno-użytkową,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:   | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:   | - obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,<br>- dopuszcza się szpaler drzew,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:  | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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:  | wyznaczenie ścieżki rowerowej;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |

|  |
|--|
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |
| nie ustala się;  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |
| nie ustala się;  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |
| 0%;  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |
| b) obszar przestrzeni publicznej,  |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.  |

59. Karta terenu nr 059:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>4KDL;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>177 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) zachowanie cieków wodnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | dopuszcza się wyłącznie w miejscu lokalizacji przystanków autobusowych, przy czym powinny one stanowić z nimi całość techniczno-użytkową, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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:   | wyznaczenie ścieżki rowerowej;   |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |  |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |
| 0%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |  |
| b) obszar przestrzeni publicznej,  |  |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,   |  |
| d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 35 m od osi kierunkowej istniejącego gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne,                        |  |
| e) dla istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części zlokalizowanych w pasie drogowym obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.                           |  |

60. Karta terenu nr 060:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>5KDL;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>28,8 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny dróg publicznych – ulice lokalne,  |
| b) uzupełniające:  | - tereny dróg wewnętrznych – parkingi,<br>- 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>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | dopuszcza się wyłącznie w miejscu lokalizacji przystanków autobusowych, przy czym powinny one stanowić z nimi całość techniczno-użytkową, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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:   | wyznaczenie ścieżki rowerowej;  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>  |   |
| a) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,           |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,           |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej                               |



|  |  |
|--|--|
|  | i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |
| 0%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |  |
| b) obszar przestrzeni publicznej,  |  |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 45 m, zgodnie z rysunkiem planu,  |  |
| d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 35 m od osi kierunkowej istniejącego gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.                        |  |

61. Karta terenu nr 061:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>1KDD;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>1 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>          |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;   |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz</b> |  |

|  |   |
|--|---|
| <b>dóbr kultury współczesnej:</b>  |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew                                    |

|   |   |
|---|---|
|   | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>  |   |
| nie ustala się;   |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |   |
| 0%;   |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków,  |   |
| b) obszar przestrzeni publicznej,   |   |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,   |   |
| d) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |   |

62. Karta terenu nr 062:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2KDD;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>6,8 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>   |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,                                      |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,                                      |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,                                      |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,                                      |

|  |  |
|--|--|
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                               |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                            | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) 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;  |  |

**13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

0%;

**14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) obszar przestrzeni publicznej,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q\ 0,2\%$ ) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi.

63. Karta terenu nr 063:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>3KDD;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>11,4 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>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,                                       |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią; |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>  |   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych   | nie ustala się,   |

|   |  |
|---|--|
| (m.p.):   |  |
| 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) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |  |
| nie ustala się;   |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>  |  |
| nie ustala się;   |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |  |
| 0%;   |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,  |  |
| b) obszar przestrzeni publicznej,   |  |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,   |  |
| d) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi. |  |

64. Karta terenu nr 064:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>4KDD;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>78,6 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej                     |

|  |  |
|--|--|
|  | i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |
| 0%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |  |
| b) obszar przestrzeni publicznej,  |  |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,  |  |
| d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację ciągu pieszo-jezdnego jako jezdni zbierająco-rozprowadzającej, dla obsługi terenu 1U,                                   |  |
| e) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.  |  |

69. Karta terenu nr 069:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>5KDD;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>47,5 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,   |

|  |   |
|--|---|
|  | - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |   |
| 0%;  |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |   |
| b) obszar przestrzeni publicznej,  |   |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,  |   |
| d) zakończenie placem do zawracania.   |   |

65. Karta terenu nr 065:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>6KDD;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>40,3 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>   |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,                                      |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,                                      |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,                                      |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,                                      |

|  |  |
|--|--|
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                               |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                            | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) 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;  |  |

**13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

0%;

**14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) obszar przestrzeni publicznej,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.

66. Karta terenu nr 066:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>7KDD;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>66,6 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) zachowanie cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;                            |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,                                       |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |
| 0%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |  |
| b) obszar przestrzeni publicznej,  |  |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,  |  |
| d) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.   |  |

67. Karta terenu nr 067:

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>8KDD;</b> |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>67 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>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew   |

|   |  |
|---|--|
|   | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |  |
| nie ustala się;   |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>  |  |
| nie ustala się;   |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |  |
| 0%;   |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,  |  |
| b) obszar przestrzeni publicznej,   |  |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,  |  |
| d) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi, |  |
| e) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.   |  |

68. Karta terenu nr 068:

|   |  |
|---|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>9KDD;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>31,3 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania; |  |

|  |   |
|--|---|
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,   |



|  |   |
|--|---|
|  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |   |
| 0%;  |   |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |   |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |   |
| b) obszar przestrzeni publicznej,  |   |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,   |   |
| d) dla istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części zlokalizowanych w pasie drogowym obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.                           |   |

## 67. Karta terenu nr 067:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>10KDD;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>111,3 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,                                      |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,                                      |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,                                      |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,                                      |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;                                      |

|  |  |
|--|--|
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                     |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) 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</b> |  |

|  |
|--|
| <b>4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>   |
| 0%;  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |
| b) obszar przestrzeni publicznej,  |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,  |
| c) zakończenie placem do zawracania,   |
| d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 35 m od osi kierunkowej istniejącej gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne. |

71. Karta terenu nr 071:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>1KDW;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>20,9 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny dróg wewnętrznych,   |
| 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>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,                                       |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:   | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:   | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:   | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>  |  |
| nie ustala się;   |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>  |  |
| nie ustala się;   |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>  |  |
| 0%;   |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>   |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,  |  |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, minimum 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,   |  |
| c) zakończenie placem do zawracania,  |  |
| d) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi, |  |
| e) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.   |  |

69. Karta terenu nr 069:

|  |   |
|--|---|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>2KDW;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>5,4 a;</b>   |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny dróg wewnętrznych,   |
| 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej                     |

|  |  |
|--|--|
|  | i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |
| 0%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |  |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.   |  |

72. Karta terenu nr 072:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>3KDW;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>4,8 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | tereny dróg wewnętrznych,                            |
| 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>                                     |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,</b>                                  |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>  |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: | nie ustala się,  |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;  |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury   |

|  |  |
|--|--|
|  | technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |
| 0%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |  |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.  |  |

70. Karta terenu nr 070:

|  |  |
|--|--|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>4KDW;</b>   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>   | <b>6,2 a;</b>  |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |  |
| a) podstawowe:   | tereny dróg wewnętrznych,  |
| 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>   |  |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |  |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |  |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,  |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,  |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,  |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,  |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują przepisy odrębne; |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |  |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,  |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,   |
| d) zieleni:  | nie ustala się,  |
| e) nadziemne części urządzeń   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do                           |



|  |  |
|--|--|
| technicznych:  | otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,                                      |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |
| 0%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |  |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.  |  |

74. Karta terenu nr 074:

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>  | <b>5KDW;</b>  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b> | <b>0,8 a;</b> |

|  |   |
|--|---|
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>  |   |
| a) podstawowe:   | tereny dróg wewnętrznych,   |
| 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>   |   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;  |   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>             |   |
| nie ustala się;  |   |
| <b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |   |
| a) tereny górnicze:  | nie ustala się,   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:   | nie ustala się,   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:  | nie ustala się,   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:               | nie ustala się,   |
| e) pozostałych terenów i obiektów:   | nie ustala się;   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>   |   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:  | nie ustala się,   |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:   | zakaz lokalizacji,  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:  | zakaz lokalizacji,  |
| d) zieleni:  | nie ustala się,   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:   | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich 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) zaopatrzenie w wodę:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,   |
| c) odprowadzenie wód opadowych:  | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz:   | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew   |

|  |  |
|--|--|
|  | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą:  | zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,  |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną:   | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,<br>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| g) zapewnienie telekomunikacji:  | - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,<br>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,  |
| h) gospodarka odpadami:  | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>   |  |
| nie ustala się;  |  |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |
| 0%;  |  |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>  |  |
| a) zakaz lokalizacji budynków,   |  |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.   |  |

### Rozdział 3.

#### Przepisy końcowe

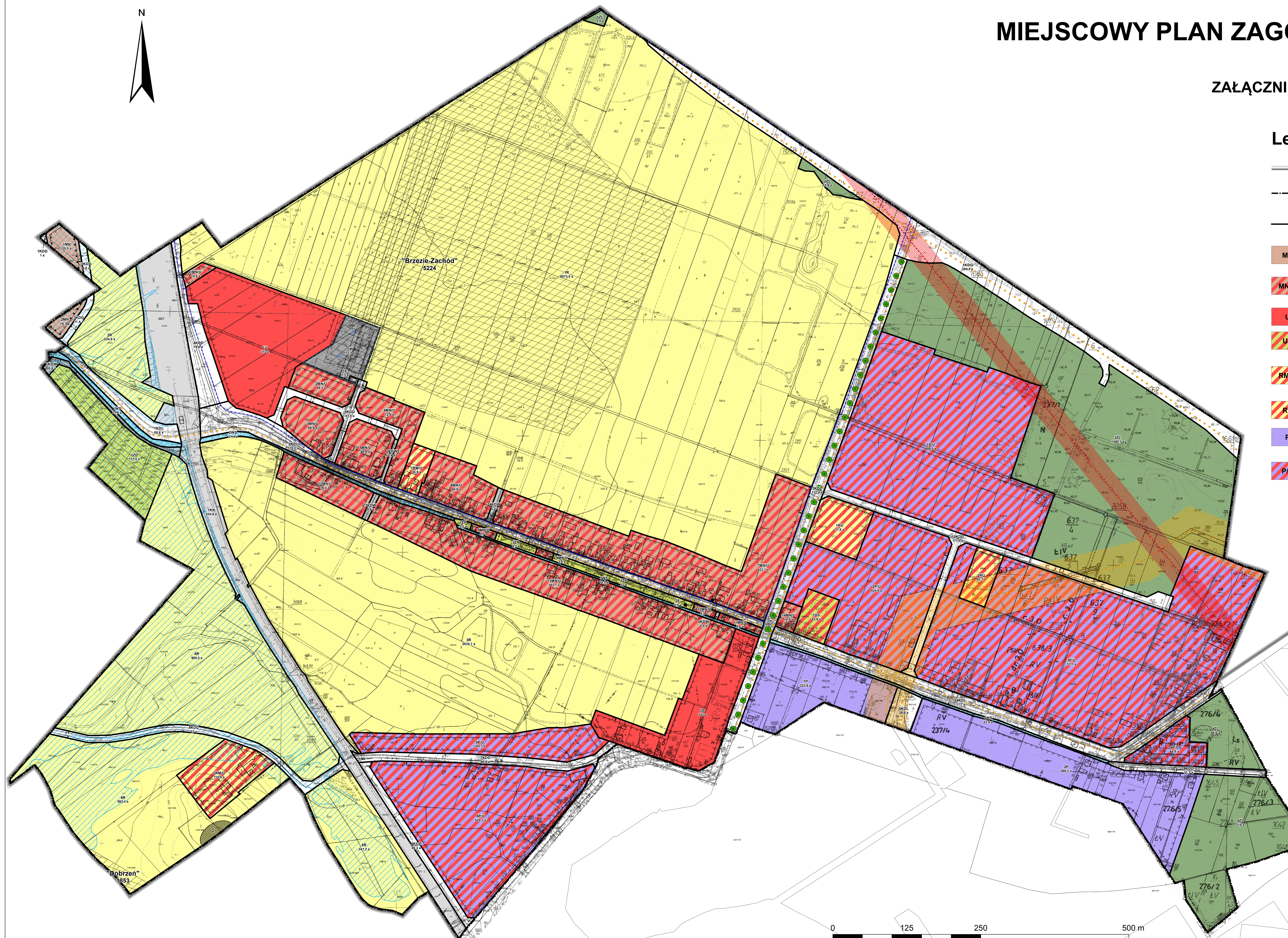
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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

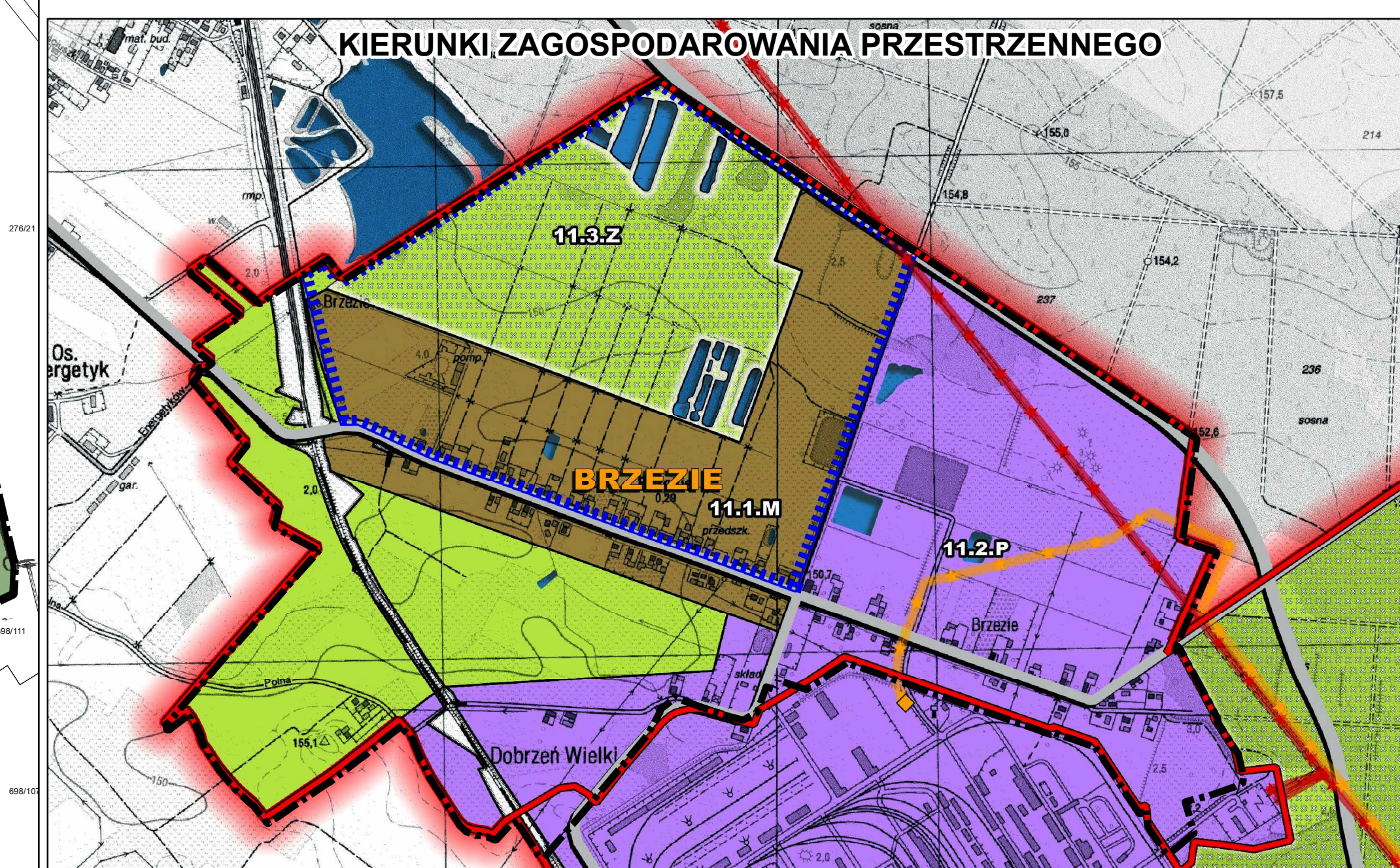


## PROJEKT

|  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
|  | - GRANICE ADMINISTRACYJNE OPOLA  |  | - TERENY ROLNICZE                                       |  | - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY   |
|  | - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  |  | - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ                             |  | - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY   |
|  | - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA                      |  | - LASY  |  | - SZPALERY DRZEW  |
|  | - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ   |  | - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH                            |  | - PROPONOWANY PRZEBIEG ŚCIEŻEK ROWEROWYCH   |
|  | - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ                                    |  | - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH              |  | - ZABYTEKI - KAPLICZKA-DZWONNICZKA  |
|  | - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  |  | - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE                |  | - GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA  |
|  | - TERENY SPORTU I REKREACJI  |  | - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE               |  | - OSIE ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV   |
|  | - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |  | - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE             |  | - ODLEĞŁOŚĆ 20 m OD OSI ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV  |
|  | - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACKICH  |  | - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH                              |  | - OSIE ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA   |
|  | - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW   |  | - TERENY KOLEJOWE                                       |  | - ODLEĞŁOŚĆ 35 m OD ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA  |
|  | - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ                              |  | - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA |  | - UJĘCIA WÓD  |
|  |  |  | - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI         |  | - STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY  |
|  |  |  |   |  | - STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY   |
|  |  |  |   |  | - OBSZAR NARAŻONY NA ZAŁAMANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WĄLU PRZECIWPOWODZIOWEGO   |
|  |  |  |   |  | - OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚY RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIENSTWO ZDARZENIA EKSTREMALNEGO |
|  |  |  |   |  | - ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH WRAZ Z NAZWĄ I NUMEREM IDENTYFIKACYJNYM  |



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



URZĄD MIASTA OPOLA - Biuro Urbanistyczne

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"BRZEZIE" W OPOLU**

SKALA: 1:2 000

CZERWIEC 2019 r.

45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel./fax: (077) 45 11 924



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia.....2019 r.

**WYKAZ ZABYTEKÓW**

**w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu**  
 Zabytki nieruchome, w tym:

**1. Dzieła architektury i budownictwa, oznaczone na rysunku planu:**

| zabytek             | adres (lokalizacja)                            | dodatkowe informacje   |
|---------------------|--|--|
| kapliczka-dzwonnica | ul. Dobrzeńska (pomiędzy posesjami nr 42 i 44) | dawna ul. Wiejska,<br>obiekt wpisany do wojewódzkiej<br>ewidencji zabytków |

**2. Stanowiska archeologiczne**

| numer wg ewidencji WKZ | adres (lokalizacja)   | wiek   |
|------------------------|---|--|
| 1                      | brak lokalizacji  | Punkt osadniczy - kultura łużycka,<br>wczesna epoka żelaza   |
| 2                      | część dz. nr 1246/368 oraz<br>1109/368, k.m. 3, ob. Brzezie | Osada – kultura łużycka<br>Osada – kultura przeworska, późny<br>okres wpływów rzymskich<br>Punkt osadniczy - średniowiecze |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia.....2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
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) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

**1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.**

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego, w tym:
  - a) drogi publiczne – ulice główne, oznaczone symbolem 1KDG,
  - b) drogi publiczne – ulice lokalne, oznaczone symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL oraz 5KDL,
  - c) drogi publiczne – ulice dojazdowe, oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD oraz 10KDD;
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące;
- 4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:
  - a) wodociągi,
  - b) kanalizacja sanitarna,
  - c) kanalizacja deszczowa,
  - d) oświetlenie drogowe.

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

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, 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;

- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 7) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia.....2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIASTA OPOLA  
z dnia**

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

1. Nie uwzględnia się w części uwagi dotyczącej dopuszczenia na działce dz. nr 695/56 k.m. 1, obręb Brzezie zabudowy jednorodzinnej oraz nie uwzględnia się uwag dotyczących dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług na działkach nr 601/62 k.m. 1, obręb Brzezie (teren znajdujący się za budynkiem) i 710/62 k.m. 1, obręb Brzezie, jak również na fragmencie obszaru znajdującego się bezpośrednio na północ od terenów 1RM/U, 6MN/U, 4KDW, 7MN/U (w południowej części terenu 1R). Przedmiotowe działki częściowo znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. Teren ten w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego objęty jest strefą mieszkaniową i stanowi rezerwę dla rozwoju tej funkcji obejmującą okres 30-letni. W celu utrzymania ładu przestrzennego w dzielnicy w pierwszej kolejności zakłada się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie terenów zabudowy w dalszym ciągu częściowo niezabudowanych, oznaczonych w planie jako tereny MN/U.

2. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu 6P/U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. nr 375/47, 376/47 56 k.m. 2, obręb Brzezie). Obecnie działki te zagospodarowane są jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym już w miejscowym planie obowiązującym na terenie gminy Dobrzeń Wielki (mpzp zabudowy techniczno-produkcyjnej w Brzeziu, uchwała nr XII/119/2011 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 27 października 2011 r.,) przed dniem 1 stycznia 2017 r., tj. zmianą granic Opola, oznaczone były jako P/MN z przeznaczeniem podstawowym: planowane tereny obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; przeznaczenie alternatywne: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ogrodami przydomowymi, z dopuszczeniem przebudowy, remontu i zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń towarzyszących, z zakazem budowy nowych budynków mieszkalnych. Z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów przemysłowych, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i poprzednim planem miejscowym zakłada się jego przekształcenie w tym kierunku.



3. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej sprzeciwu przeciwko drodze 3KDD oraz przeznaczenia terenu 2R – działek o nr 316/3, 319/3, 320/4 na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W planie uwzględnione zostały rozwiązania, będące kontynuacją mpzp obowiązującego na terenie gminy Dobrzeń Wielki, a wprowadzenie jakichkolwiek znaczących zmian w układzie zaproponowanego rozwiązania mogłoby zaburzyć założenie projektowe, które wprowadza ład przestrzenny w tamtej części obszaru.

4. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zapisu o ograniczeniu wysokości obiektów budowlanych do 15 m (wyjątkowo do 17 m), zawartego w kartach terenów o symbolach P/U, P, RU, RM/U, US, U, ZP, W, MN/U. Zapisy uchwały nie zakazują budowy czy eksploatacji infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych, natomiast wpływają na kształtowanie ładu przestrzennego, na obszarze mocno już zurbanizowanego krajobrazu. Obszar dzielnicy Brzezie został w silny sposób zurbanizowany. Sąsiedztwo Elektrowni Opole dominuje w tamtejszym krajobrazie a kolejne dominanty wysokościowe będą mieć jeszcze bardziej negatywny wpływ.

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” 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), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opola podjęła Uchwałę nr LXVI/1250/18 z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu stanowi część terenów, które z dniem 1 stycznia 2017 r. zostały włączone do granic administracyjnych Opola, na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1134). Zatem bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej było zapewnienie możliwości planowego rozwoju na terenach, na których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące przed 1 stycznia 2017 r. utraciły moc prawną. Co w konsekwencji wiąże się również z uregulowaniem przeznaczenia terenów w związku z ruchem inwestycyjnym, jak również koniecznością wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym określenie wskaźników urbanistycznych (m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnika miejsc postojowych, udziału powierzchni biologicznie czynnej).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu jest dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru ograniczonego: od północy – granicą administracyjną Opola, od wschodu – granicą administracyjną Opola oraz granicą dzielnicy Świerkle, od południa – granicą dzielnicy Czarnowąsy oraz działkami nr 398/111, 402/111, 698/107, 423/75, 475/61, 476/61, 301/42 (we fragmencie), 459/54, 705/47, 707/47 k.m. 2, obręb Brzezie, 109, 763/105 k.m. 1, obręb Brzezie, 1545/58, 1320/58, 693/58 k.m. 1, obręb Dobrzeń Mały, od zachodu – granicą administracyjną Opola.

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię około 203 ha. Teren częściowo jest zainwestowany w sposób charakterystyczny dla strefy poza centrum miasta. W granicy opracowania znajdują się m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym sporadycznie także zagrodowej). Obszar zabudowany przylega głównie do ul. Dobrzeńskiej, gdzie dominuje funkcja mieszkaniowa z zabudową niskiej intensywności. Pojawiają się także usługi. Przeważającą część obszaru stanowią tereny użytkowane rolniczo, tereny łąk i zieleni niskiej. W zachodnim fragmencie terenu znajduje się teren ogrodów działkowych. Pewną część stanowią również tereny wód powierzchniowych oraz tereny zieleni urządzonej i lasów. Istotnym aspektem zagospodarowania obszaru są tereny zabudowy przemysłowej czy przemysłowo-usługowej. Dodatkowo przez obszar opracowania przebiega również linia kolejowa. Natomiast tereny położone po zachodniej stronie torów kolejowych znajdują się w zasięgu zagrożenia powodzią raz na 500 lat oraz w wyniku przerwania wału.

W centralnej części obszaru opracowania znajduje się strefa ochronna ujęć wód oraz ujęcia wód (część północno-zachodnia). W północnej oraz południowo-zachodniej części znajdują się złoża surowców naturalnych. Przez obszar opracowania przebiega również gazociąg

wysokiego ciśnienia oraz linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Przez teren przepływa ciek wodny Żydówka. Obsługę komunikacyjną zapewniają przede wszystkim drogi: powiatowa 1725 O, drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne. Tereny przyległe do obszaru objętego opracowaniem stanowią od północy: lasy, tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni, od wschodu: lasy, od zachodu: tereny użytkowane rolniczo, natomiast od południa: teren Elektrowni Opole oraz teren Głównego Punktu Zasilania.

W skład struktury własnościowej wchodzi głównie grunty należące do osób fizycznych, spółek prawa handlowego, Skarbu Państwa (występującego w zbiegu z użytkownikami wieczystymi) oraz jednoosobowych spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych, jak również grunty gminne.

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 „Brzezie” w Opolu zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do przedmiotowej uchwały są:

-rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” w Opolu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1,

-wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 2,

-rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3,

-rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4.

Tekst oraz rysunek planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2 odnoszący się m.in. do przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

Na przedmiotowym terenie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednak z uwagi na fakt, iż do dnia 1 stycznia 2017 r. w granicach projektu planu miejscowego decyzje administracyjne i pozwolenia na budowę wydawane były na podstawie obowiązujących ówczesnie planów (do dnia 1 stycznia 2017 r.), za zasadne uznaje się kontynuowanie przyjętych, we wcześniejszych dokumentach założeń projektowych. W związku z powyższym projekt miejscowego planu definiuje tereny przeznaczone przede wszystkim na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, przemysłową oraz przemysłowo-usługową, tereny rolnicze, lasy, wody powierzchniowe śródlądowe, zielenią urządzone, tereny ogrodów działkowych, usługi sportu i rekreację, infrastrukturę techniczną (elektroenergetykę, wodociągi), tereny kolejowe i drogi publiczne oraz wewnętrzne. Uwzględnia także granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zmiany, które zaszły w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu od czasu utraty mocy obowiązujących planów miejscowych (m.in. w zakresie rozwoju terenów komunikacji). Sposób zagospodarowania będący ustaleniem projektu planu uwzględnia uciążliwości związane z sąsiedztwem linii kolejowej oraz obwodnicy Dobrzenia Wielkiego. W projekcie planu uwzględniono aktualne przepisy prawa i większość wniosków wniesionych w trakcie opracowywania dokumentu. Podkreśla się przy tym, iż projekt planu

dotyczy terenu, dla którego w obiegu prawnym funkcjonowały już wcześniej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Stąd określone w projekcie planu przeznaczenia terenów uwzględniają zarówno fakt, iż większość obszaru w granicach opracowania jest zainwestowana, jak również to, iż przed zmianą granic administracyjnych Opola przeznaczenia terenów dla przedmiotowego obszaru były określone w obowiązujących (do dnia 1 stycznia 2017 r.) miejscowych planach.

### **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezie” 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 łąd 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 kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Dodać należy, iż przedmiotowy projekt planu kontynuuje główne założenia projektowe wcześniej opracowanych dokumentów w zakresie m.in. przeznaczenia terenu oraz zasad funkcjonowania obszaru. Dostępność komunikacyjna zapewniona będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oraz wewnętrzne.

W granicach opracowania projektu planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Występują natomiast tereny, w granicach których istniejącym zagrożeniem dla mieszkańców może być prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (niskie – raz na 500 lat lub w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego). Dla powyższych obszarów obowiązuje ochrona na podstawie przepisów odrębnych. Dodatkowym zagrożeniem zdrowia mieszkańców może być hałas. W związku z tym dla terenów mieszkaniowych określono dopuszczalny poziom hałasu tj. dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” lub „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicy planu występują również ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej, w których zasięgu obowiązują przepisy odrębne. Przez teren opracowania przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV dla której w odległości 20 m od osi linii obowiązują przepisy odrębne oraz gazociąg wysokiego ciśnienia, dla którego w odległości 35 m także obowiązują przepisy odrębne.

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, terenach rolniczych, lasach, wodach powierzchniowych śródlądowych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (drogowej i kolejowej), ze względu na to, iż nie przewiduje się na nich zabudowy. Na terenach tych nie wprowadzono również zasad scaleń i podziałów nieruchomości (szerokości frontów działek, powierzchni, czy też usytuowania granic w stosunku do pasa drogowego), ponieważ brak jest przesłanek do stanowienia ustaleń dla ww. terenów w tym zakresie.

Skala rysunku planu 1:2 000 została przyjęta z uwagi na sporządzanie planu obejmującego obszar o znacznej powierzchni wynoszącej około 203 ha, zgodnie z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza uchwała określa stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości: 10% - na terenach mieszkaniowych, 15% - na terenach mieszkaniowo-usługowych, 20% - na terenach usługowych, 20% - na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa wraz z terenami usługowymi, 30% - na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jak również na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z usługami, czy obszarami i terenami górnictwa. Na pozostałych terenach stawkę procentową ustalono w wysokości 0%, ponieważ są to tereny zieleni urządzonej, rolnicze, leśne, infrastruktury technicznej, dróg publicznych i wewnętrznych, na których nie będzie występował wzrost wartości nieruchomości lub też docelowo powinny stać się własnością gminy.

Dodatkowo nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych przy ulicy Dobrzeńskiej (8-11MN/U) z uwagi na fakt, iż tereny te zajmują szczególnie niewielkie obszary, a dodatkowo są one już ukształtowane i nie wymagają ustalania dla nich zasad scalania i podziału nieruchomości.

Rysunek planu stanowi integralną część uchwały, ponieważ w zapisach występują często odwołania do rysunku, np. określając przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Celem ułatwienia posługiwania się rysunkiem planu umieszczono wymiarowanie.

Ileokroć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

Zaznacza się również, iż teren kolejowy, oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 1KK jest terenem infrastruktury komunikacyjnej, analogicznie do terenów dróg. Na terenie tym obecnie występują jedynie obiekty liniowe i nie przewiduje się lokalizacji zabudowy. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu (sygn. II SA/Op 8/19) *„Jeśli natomiast stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 u.p.z.p., to ich brak nie może stanowić o niezgodności planu z prawem (por. wyrok NSA z dnia 19 czerwca 2012 r., sygn. akt II OSK 814/12, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 18 października 2018 r., sygn. akt IV SA/Po 796/18; (...))”*, co wskazuje, że ze względu na obecne i przewidywane zagospodarowanie tego terenu nie ma przesłanek do wprowadzania zapisów dotyczących zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

#### **4. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Opola**

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola przeprowadzana

jest systematycznie, zgodnie z zapisami ustawy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta Opola. Ostatnio opracowany dokument był przyjęty Uchwałą nr XXXVII/737/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2017 r. tuż po zmianie granic administracyjnych miasta. W dokumencie tym wskazano, że większość obowiązujących miejscowych planów wymaga wprowadzenia zmian. Nie dotyczy to obszaru opracowania, ponieważ nie ma tu obowiązującego planu. W Ocenie aktualności uznano również, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem częściowo aktualnym, ponieważ nie obejmuje znacznej części miasta, dołączonej z dniem 1 stycznia 2017 r. do Opola. W związku z tym opracowano nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (uchwała nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r.). W dokumencie tym, teren objęty projektem planu położony jest w granicach jednostki urbanistycznej nr 11 – Brzezie dla której przewiduje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: strefa mieszkaniowa 11.1.M, strefa aktywności gospodarczych 11.2.P, strefa zieleni i wód powierzchniowych 11.3.Z oraz jednostki urbanistycznej nr 13 – Czarnowąsy dla której przewiduje się strefę aktywności gospodarczych, jako następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego. Dla jednostki urbanistycznej nr 11 – Brzezie ustalono następujące kierunki przekształceń:

- strefa mieszkaniowa 11.1.M,
- strefa aktywności gospodarczych 11.2.P,
- strefa zieleni i wód powierzchniowych 11.3.Z;

natomiast dla jednostki nr 13 – Czarnowąsy:

- strefa mieszkaniowa 13.1.M, 13.2.M,
- strefa aktywności gospodarczych 13.3.P, 13.4.P,
- strefa zieleni i wód powierzchniowych 13.4.Z, 13.5.Z,

przy czym jedynie niewielki fragment oznaczony jako 13.3.P objęty jest granicą opracowania planu.

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

W projekcie miejscowego planu uwzględniono założenia wcześniej (przed dniem 1 stycznia 2017 r.) obowiązujących miejscowych planów, kontynuując przyjętą w nich myśl urbanistyczną. Podczas ustalania przeznaczeń terenów brano pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów, jak i podziały nieruchomości jakie zostały dokonane na podstawie poprzednich aktów prawa miejscowego.

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

Nadrzędnym celem uchwalenia planu miejscowego jest wprowadzenie ładu przestrzennego i takie zagospodarowanie terenu, które zgodne jest z zasadami zrównoważonego rozwoju. Teren opracowania jest częściowo zagospodarowany, aktualizacja zapisów planu oraz uwzględnienie złożonych wniosków pozwoli na kontrolowane uzupełnianie zabudowy i prawidłowe zagospodarowanie terenów oraz przekształcenia niektórych terenów. Będzie to sprzyjać wieloaspektowemu rozwojowi miasta.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z zapisami ustawy

z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, z późn. zm.). Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która wskazuje, iż ze względu na aktualny stan i sposób zagospodarowania terenu oraz uwzględniając powierzchnię poszczególnych przeznaczeń ocenia się, że większy udział mają przeznaczenia mające neutralny wpływ na środowisko. Wśród ustaleń projektu występują również przeznaczenia mogące mieć mniej korzystny wpływ na środowisko tj. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usług. Jednocześnie znaczny udział przeznaczeń ma charakter korzystny dla środowiska, rekompensujący oddziaływania niekorzystne. Dodatkowo warto wspomnieć, że przy ocenie wzięto pod uwagę najgorszy scenariusz. Przy uwzględnieniu wariantów najkorzystniejszych dla środowiska (na etapie decyzji środowiskowych), uwzględniających obecne standardy jakości środowiska oraz działań kompensacyjnych przewidywane niekorzystne oddziaływanie zostanie ograniczone.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na dalszym etapie sporządzania planu miejscowego opracowana zostanie prognoza skutków finansowych. Natomiast przewiduje się, że uchwalenie niniejszego planu będzie 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 prawdopodobnie wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – oświetlenia czy budowy i przebudowy układu komunikacyjnego. Dodatkowe skutki finansowe związane będą także z sumą należności i opłat za zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

Ustalenia planu miejscowego z chwilą wejścia w życie stają się powszechnie obowiązujące na jego obszarze. Plan jest podstawą do wydawania decyzji administracyjnych (w tym pozwoleń na budowę). Dodatkowo analizując skutki uchwalenia planu należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

## **6. Źródła finansowania**

Przyjęcie planu nie jest tożsame z natychmiastową realizacją wszystkich jego ustaleń, a realizacja poszczególnych inwestycji wymaga odpowiednich przygotowań, w tym zarezerwowania środków finansowych w budżecie miasta. Realizacja ustaleń planu będzie następowała stopniowo według bieżących potrzeb i możliwości finansowych miasta. W planie nie określa się terminu realizacji jego ustaleń ani nie sporządza harmonogramu wydatków. Podkreślenia wymaga fakt, iż analizy i prognozy finansowe opracowywane na potrzeby niniejszego dokumentu planistycznego zawierają prognozowane koszty kompleksowej realizacji niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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 w ramach porozumień (o charakterze cywilno-prawnym) oraz z realizacji zadań w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy. Jego procedurę można śledzić na bieżąco, zapoznając się z dokumentami zarówno w siedzibie Urzędu Miasta Opola, jak i poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Wnioski do projektu planu składano od 10 do 31 lipca 2018 r. Większość z nich została uwzględniona. Etap opiniowania projektu planu miejscowego rozpoczął się w sierpniu 2018 r. Podczas posiedzenia, które odbyło się 4 września 2018 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna jednogłośnie zaopiniowała plan pozytywnie. Po przeanalizowaniu projektu planu miejscowego oraz wysłuchaniu wyjaśnień projektantów, Komisja sformułowała wspólne wnioski, na podstawie których w projekcie planu miejscowego wprowadzono częściowe korekty.

Dodatkowo w trakcie procedury opracowania projektu mpzp złożono wnioski o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w celu możliwości realizacji drogi 1KDG oraz fragmentu drogi 4KDL. Minister Środowiska w piśmie z dnia 26 marca 2019 r. oraz Marszałek Województwa Opolskiego w piśmie z dnia 5 kwietnia 2019 r. wyrazili zgodę w ww. sprawie.

Wyłożenie planu do publicznego wglądu miało odbyć się w dniach od 15 kwietnia 2019 r. do 17 maja 2019 r. Na dyskusji publicznej, która odbyła się 9 maja 2019 r., poza pracownikami Biura Urbanistycznego Urzędu Miasta Opola, obecne były 4 osoby. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 9 uwag. Rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Opola uwzględniono 1 uwagę, częściowo uwzględniono również 1 uwagę, natomiast nie uwzględniono 6 uwag oraz jedną pozostawiono bez rozstrzygnięcia. Część uwag dotyczyła dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług na fragmencie obszaru znajdującego się bezpośrednio na północ od terenów 1RM/U, 6MN/U, 4KDW, 7MN/U (w południowej części terenu 1R). Teren ten w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego objęty jest strefą mieszkaniową i stanowi rezerwę dla rozwoju tej funkcji obejmującą okres 30-letni. W celu utrzymania ładu przestrzennego w dzielnicy w pierwszej kolejności zakłada się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie terenów zabudowy w dalszym ciągu częściowo niezabudowanych, oznaczonych w planie jako tereny MN/U.

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), po stwierdzeniu nienaruszalności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola*.

## **8. Objasnienia**

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



W odniesieniu do planowanej inwestycji pn.: „Budowa obwodnicy miejscowości Dobrzeń Wielki, Dobrzeń Mały, Borki i Czarnowasy do połączenia z infrastrukturą komunikacyjną miasta Opola”, w projekcie planu zarezerwowano teren, oznaczając go jako 1KDG. Do inwestycji wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (WOOS.4210.6.2011.MD.30) z dnia 31 października 2011 r. oraz z decyzję o zmianie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (WOOS.4200.2.2015.MD.14) z dnia 15 lipca 2015 r., natomiast obecnie w przygotowaniu jest dokumentacja do decyzji ZRID. W projekcie planu uwzględniono fragmentu obwodnicy, co wynika z projektu przebiegu drogi, będącego częściowo w granicy miasta Opola oraz częściowo na terenie gminy Dobrzeń Wielki. Wpływa to bezpośrednio na określoną w projekcie planu szerokość drogi.