

Projekt

z dnia .....

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

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Wróblin I 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) 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 XXIV/433/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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 – granice działek nr 424, nr 425, nr 426, nr 432/2, nr 430, nr 427, nr 693, nr 694 k. m. 1, obręb Wróblin, od wschodu – linia kolejowa nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów, od zachodu – droga wojewódzka nr 454, ulica Jana Sobieskiego, od południa – północna obwodnica miasta.

§ 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 w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połączeń dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 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) **zakazie budowy budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączeń dachowych od 0° do 12°;

15) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów o szczególnych ograniczeniach, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;

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

17) **drzewostan do zachowania** – należy przez to rozumieć drzewostan istniejący do zachowania, dla którego należy prowadzić konserwacje lub odtwarzanie;

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 mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny mieszkaniowe, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków mieszkalnych o trzech i więcej mieszkaniach wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

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

4) **tereny sportu i rekreacji** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane 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;

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

6) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** – należy rozumieć jako użytki 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;

7) **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;

8) **tereny komunikacji kolejowej** – należy rozumieć jako tereny kolejowe, na których dopuszcza się drogi kolejowe dalekiego zasięgu, mosty, wiadukty i estakady, tunele i przejścia nadziemne i podziemne oraz budynki transportu i łączności;

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

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;

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) oznaczenia ogólne:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
  - a) szpalery drzew,
  - b) drzewostan do zachowania,
  - c) zabytki,
  - d) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - e) kapliczka wpisana do rejestru zabytków,
  - f) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 5) osie linii energetycznej wysokiego napięcia,
- 6) odległość 15 m od osi linii energetycznej;

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

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

1) symbol i nr terenu:	1MN;
2) powierzchnia terenu:	91,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające:	- teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-

	<p>usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od drugie do piąte,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> <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 0,1 do 0,9,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 30%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,</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 2,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,</li> <li>- nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku,</li> <li>- symetryczny układ dachów,</li> <li>- dwuspadowe lub czterospadowe;</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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie),</li> <li>- przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,</li> </ul>
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej,</li> <li>- szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tiret trzecie,</li> <li>- na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi IKDL szczytowo, z zastrzeżeniem tiret piąte,</li> <li>- dla istniejących przed wejściem w życie planu budynków usytuowanych kalenicowo dopuszcza się ich lokalizację,</li> <li>- dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;</li> </ul>
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się,
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- prostopadłe lub równoległe usytuowanie głównej kalenicy budynku

	względem dróg 4KDD oraz 1KDL, - przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej,
d) zieleń:	minimum 50%,
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 3 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, - minimum 1 m.p. na 2 pracowników,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 4KDD, 5KDW;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie., - 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego w przedziale od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków.	
<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>	
nie ustala się.	

## 2. Karta terenu nr 002:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2MN;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>20,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające:	- teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem turet od drugie do piąte, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dwuspadowe lub czterospadowe,
<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>	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej, - szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem turet trzecie,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi 1KDL szczytowo, z zastrzeżeniem turet piąte,</li> <li>- dla istniejących przed wejściem w życie planu budynków usytuowanych kalenicowo dopuszcza się ich lokalizację,</li> <li>- dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;</li> </ul>
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prostopadłe lub równoległe usytuowanie głównej kalenicy budynku względem drogi 3KDW,</li> <li>- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,</li> <li>- obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,</li> </ul>
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 4 lit. c,</li> <li>- nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej,</li> </ul>
d) zieleń:	minimum 40%,
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.):	<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,</li> <li>- minimum 1 m.p. na 2 pracowników,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 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 bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <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 powiązany 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 8 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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.	

## 3. Karta terenu nr 003:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3MN;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>228 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające:	- teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret do drugie do piąte, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,

	- procent zabudowy maksimum 25%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;
<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>	
w obrębie stanowiska archeologicznego nr 55 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- prostopadłe lub równoległe usytuowanie głównej kalenicy budynku względem dróg, - szerokość elewacji szczytowej do 10 m, - przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 3 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej,
d) zieleni:	minimum 50%;
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 3 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, - minimum 1 m.p. na 2 pracowników,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 11KDD, 12KDD;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód

	powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 8 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
30%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu.	

## 4. Karta terenu nr 004:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4MN;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>173,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające:	- teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od drugie do piąte, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza

	<p>się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 0,1 do 0,9,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 30%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,</li> </ul>
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,</li> <li>- nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku,</li> <li>- symetryczny układ dachów,</li> <li>- dwuspadowe lub czterospadowe,</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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej,</li> <li>- szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem turet trzeciej,</li> <li>- na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi IKDL szczytowo, z zastrzeżeniem turet piątej,</li> <li>- dla istniejących przed wejściem w życie planu budynków usytuowanych kalenicowo dopuszcza się ich lokalizację,</li> <li>- dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;</li> </ul>
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prostopadłe lub równoległe usytuowanie głównej kalenicy budynku względem drogi 9KDD,</li> <li>- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,</li> <li>- obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,</li> </ul>
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 4 pkt 4 lit. c,</li> <li>- nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej,</li> </ul>
d) zieleni:	minimum 40%,
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.):	<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,</li> <li>- minimum 1 m.p. na 2 pracowników,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących,

	- w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 9KDD, 11KDD, 3KDW;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 8 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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%;	

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

nie ustala się.

**5. Karta terenu nr 005:**

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>5MN;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>226,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające:	- teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od drugie do piąte, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7, - procent zabudowy maksimum 25%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;
<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, 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:	- prostopadłe lub równoległe usytuowanie głównej kalenicy budynku względem dróg, - szerokość elewacji szczytowej do 10 m, - przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 5 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej,
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 3 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu

	użytkowego, - minimum 1 m.p. na 2 pracowników,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 8 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego w przedziale od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>
30%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu.

## 6. Karta terenu nr 006:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>144,6 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;
<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, 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:	- prostopadłe lub równoległe usytuowanie głównej kalenicy budynku względem drogi 1KDD, - przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 6 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 50%,



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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</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 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>- 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, 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>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDD, od drogi zlokalizowanej przy północnej granicy terenu;
<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 jej 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 powiązany 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 i 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> </ul>

	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 30 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego w przedziale od 70° do 90°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne.	

## 7. Karta terenu nr 007:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	2MN/U;
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	86,5 a;
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	- uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dwuspadowe lub czterospadowe;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązujące:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej,

	zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej, - szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tiret trzecie, - na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów, - sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi 1KDL szczytowo, z zastrzeżeniem tiret piąte, - dla istniejących przed wejściem w życie planu budynków bezpośrednio przylegających do drogi 1KDL usytuowanych kalenicowo dopuszcza się ich lokalizację, - dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m, - sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do ul. Jana III Sobieskiego kalenicowo, z zastrzeżeniem tiret ósme, - dla istniejących przed wejściem w życie planu budynków bezpośrednio przylegających do ul. Jana III Sobieskiego usytuowanych szczytowo dopuszcza się ich lokalizację, - dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 7 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół

	<p>i instytucji badawczych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 4KDW, od ul. Jana III Sobieskiego;
<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 jej 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 powiązany 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 i 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> <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 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;
<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>
nie ustala się.

## 8. Karta terenu nr 008:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>109,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dwuspadowe lub czterospadowe;
<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, 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:	- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 8 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 50%,

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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 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 jej 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 powiązany 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 i 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</li> </ul>

	uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
10%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) realizacja placów składowych, dojazdów oraz parkingów o nawierzchni twardej, ze spadkiem w kierunku przeciwnym do infrastruktury kolejowej,	
b) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy.	
c) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne,	
d) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne.	

## 9. Karta terenu nr 009:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>95,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzeciego do szóstego, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dwuspadowe lub czterospadowe;
<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>	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej,</li> <li>- szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tiret trzecie,</li> <li>- na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi 1KDL szczytowo, z zastrzeżeniem tiret piąte,</li> <li>- dla istniejących przed wejściem w życie planu budynków usytuowanych kalenicowo dopuszcza się ich lokalizację,</li> <li>- dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;</li> </ul>
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,</li> <li>- obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,</li> </ul>
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 9 pkt 4 lit. c,</li> <li>- nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,</li> </ul>
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 8KDD;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

10. Karta terenu nr 010:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>5MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>112,3 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 zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul>
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 30%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,</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 2,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,</li> <li>- nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku,</li> <li>- symetryczny układ dachów;</li> </ul>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie),</li> <li>- przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,</li> </ul>
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej,</li> <li>- szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tiret trzecie,</li> <li>- na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi IKDL szczytowo, z zastrzeżeniem tiret piąte,</li> <li>- dla istniejących przed wejściem w życie planu budynków bezpośrednio przylegających do drogi IKDL usytuowanych kalenicowo dopuszcza się ich lokalizację,</li> <li>- dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do ul. Jana III Sobieskiego kalenicowo, z zastrzeżeniem tiret ósme,</li> <li>- dla istniejących przed wejściem w życie planu budynków bezpośrednio przylegających do ul. Jana III Sobieskiego usytuowanych szczytowo dopuszcza się ich lokalizację,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;</li> </ul>
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	

<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 10 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych dla budynków zakwaterowania turystycznego, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziesiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 9KDD, od ul. Jana III Sobieskiego;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 11. Karta terenu nr 011:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>6MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>126,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tیره od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,

b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;
<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, 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:	- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 11 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDD, 10KDD, od ul. Jana III Sobieskiego;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 70° do 90°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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, urządzenia i użytkowania terenów:</b>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
10%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne.	
b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne.	

## 12. Karta terenu nr 012:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>7MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>5,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tereń od trzeciego do szóstego, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biurowej, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;
<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, 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:	- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 12 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków

	<p>handlowo-usługowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Gminnej;
<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 jej 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 powiązany 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 i 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> <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 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 13. Karta terenu nr 013:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>8MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>94 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tیره od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dwuspadowe lub czterospadowe,
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej, - szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tیره trzecie,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi 1KDL szczytowo,</li> <li>- dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;</li> </ul>
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,</li> <li>- obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,</li> </ul>
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 13 pkt 4 lit. c,</li> <li>- nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,</li> </ul>
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL, 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 jej niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew</li> </ul>

	uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 14. Karta terenu nr 014:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>9MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>54 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tیره od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki

	wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dwuspadowe lub czterospadowe;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązujące:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązujące:	- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej, - szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tiret trzeciej, - na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów, - sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi IKDL szczytowo, - dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m, - dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kaleniccy poniżej kaleniccy głównej dachu;
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych, - sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi 5KDW kalenicowo,

b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 14 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 5KDW;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu

	<p>elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <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 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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, urzędowania i użytkowania terenów:</b>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 15. Karta terenu nr 015:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>10MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>83,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki;</li> </ul>
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 30%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,</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 2,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,</li> <li>- nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku,</li> <li>- symetryczny układ dachów,</li> <li>- dwuspadowe lub czterospadowe;</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, 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:	prostopadłe lub równoległe usytuowanie głównej kalenicy budynku względem dróg 2KDZ oraz ul. Jana III Sobieskiego z zastrzeżeniem tiret drugie, - dla istniejących przed wejściem w życie planu budynków usytuowanych szczytowo dopuszcza się ich lokalizację - przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 15 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDZ, 4KDW, od ul. Jana III Sobieskiego;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 18 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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, urzędzenia i użytkowania terenów:</b>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 16. Karta terenu nr 016:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>11MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>17,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra



	handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dwuspadowe lub czterospadowe;
<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, 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:	- prostopadłe lub równoległe usytuowanie głównej kalenicy budynku względem drogi 4KDD, - przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 16 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 40%,
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,

	- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 4KDD;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 18 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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, urządzenia i użytkowania terenów:</b>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej	

zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;
<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>
nie ustala się.

## 17. Karta terenu nr 017:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>12MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>152 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tیره od trzeciego do szóstego, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dwuspadowe lub czterospadowe;
<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, 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:	- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 17 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 6KDD, 2KDW, od ul. Jana III Sobieskiego;
<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 jej 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 powiązany 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 i 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:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury

	telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 18. Karta terenu nr 018:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>13MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>96,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem taret od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki;
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dwuspadowe lub czterospadowe;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</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” obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami

	konserwatorskimi;
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 18 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleń:	minimum 50%,
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.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 6KDD, 2KDW, od ul. Jana III Sobieskiego;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,

	- 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 19. Karta terenu nr 019:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>14MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>171,4 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie,

	żłobki;
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dwuspadowe lub czterospadowe;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</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>	
dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako „zabytki” obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi;
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej, - szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tiret trzecie, - na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów, - sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi IKDL szczytowo, z zastrzeżeniem tiret piąte, - dla istniejących przed wejściem w życie planu budynków usytuowanych kalenicowo dopuszcza się ich lokalizację, - dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m, - dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 19 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 50%,
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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów IKDL;
<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 jej 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 powiązany 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 i 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</li> </ul>

	technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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, urzędzenia i użytkowania terenów:</b>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 20. Karta terenu nr 020:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>15MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>163,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki;
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</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, 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:	przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 20 pkt 4 lit. c,
d) zieleń:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 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 kulturowych,</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 pracowników budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych budynków do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych dla terenów sportu i rekreacji,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 9KDD, 5KDD oraz od ul. Jana III Sobieskiego;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 60 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
nie ustala się.	

## 21. Karta terenu nr 021:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>16MN/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>112,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki;
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,

	- nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</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, 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:	przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 21 pkt 4 lit. c,
d) zieleń:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturowych, - minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek, - minimum 20 m.p. na 100 pracowników budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 7 m.p. na 1 oddział budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych budynków do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych dla terenów sportu i rekreacji,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 9KDD;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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,

	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 60 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
nie ustala się.	

## 22. Karta terenu nr 022:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1MW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>371 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy usługowej - usługi w parterach budynków: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tیرهt od drugie do czwarte, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - w klasie budynków handlowo-usługowych dopuszcza się jedynie samodzielny sklepy i butki, apteki, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza

	<p>się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, - tereny dróg wewnętrznych; - uzbrojenie terenu;</p>
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<p>- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7, - procent zabudowy maksimum 25%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%,</p>
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<p>- wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,</p>
d) dachy:	<p>- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;</p>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
w obrębie stanowiska archeologicznego nr 54 oraz 55 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<p>- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,</p>
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	minimum 60%,
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.):	<p>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do szóste wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</p>
b) realizacja miejsc postojowych:	<p>- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</p>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 11KDD;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	<p>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</p>
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej niezbędnej rozbudowie,

	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 37 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
30%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej z usługami zlokalizowanymi w parterze budynków,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu.	

## 23. Karta terenu nr 023:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2MW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>132,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy usługowej - usługi w parterach budynków: budynki



	<p>biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura,</li> <li>- w klasie budynków handlowo-usługowych dopuszcza się jedynie samodzielny sklepy i butki, apteki,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne,</li> <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 0,1 do 0,7,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 25%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%,</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,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,</li> <li>- nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku,</li> <li>- symetryczny układ dachów;</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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
w obrębie stanowiska archeologicznego nr 54 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,</li> <li>- obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,</li> </ul>
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	minimum 60%,
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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do szóste wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>

c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 10KDD;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 50 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
30%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej z usługami zlokalizowanymi w parterze budynków,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich zmiany przebiegu.	

## 24. Karta terenu nr 024:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1MW/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>12,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy usługowej - usługi w parterach budynków: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - w klasie budynków handlowo-usługowych dopuszcza się jedynie samodzielny sklepy i butki, apteki, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, - tereny dróg wewnętrznych; - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
b) w obrębie stanowiska archeologicznego obowiązują:	w obrębie stanowiska archeologicznego nr 57 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się,
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 24 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy wielorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 30%,

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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do szóste wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 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 i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <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 powiązany 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 i 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, - 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 12 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
a) zakaz podziału na działki,	
b) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej z usługami zlokalizowanymi w parterze budynków.	

## 25. Karta terenu nr 025:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1RM/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>101,4 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tیره od trzecie do szóste, - w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego, - w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 - dla budowli rolniczych dopuszcza się wysokość do 16 m,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów, - dachy dwuspadowe lub czterospadowe;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązujące:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy,

	rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej,</li> <li>- szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tiret trzecie,</li> <li>- na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi 1KDL szczytowo,</li> <li>- dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;</li> </ul>
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,</li> <li>- obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,</li> </ul>
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 25 pkt 4 lit. c,
d) zieleń:	minimum 30%,
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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL;
<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:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 26. Karta terenu nr 026:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2RM/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>45,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, - teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-

	<p>usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzeciego do szóstego,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul>
b) uzupełniające:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</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 0,1 do 1,2,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,</li> </ul>
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2,</li> <li>- dla budowli rolniczych dopuszcza się wysokość do 16 m,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,</li> <li>- nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku,</li> <li>- symetryczny układ dachów,</li> <li>- dachy dwuspadowe lub czterospadowe;</li> </ul>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązujące:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie),</li> <li>- przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,</li> </ul>
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązujące:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej,</li> <li>- szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tiret trzeciego,</li> <li>- na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi 1KDL szczytowo,</li> <li>- dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;</li> </ul>
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,</li> </ul>



	- obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 26 pkt 4 lit. c,
d) zieleni:	minimum 30%,
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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL, 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 bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po jej niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <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 powiązany 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 i 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:	- z istniejących i planowanych elementów systemu

	<p>elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 27. Karta terenu nr 027:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3RM/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>102,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,</li> <li>- teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul>
b) uzupełniające:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</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 0,1 do 1,5,</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 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2,</li> <li>- dla budowli rolniczych dopuszcza się wysokość do 16 m,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,</li> <li>- nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku,</li> <li>- symetryczny układ dachów,</li> <li>- dachy dwuspadowe lub czterospadowe;</li> </ul>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</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</b>	

<b>współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązujące:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie),</li> <li>- przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,</li> </ul>
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązujące:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej,</li> <li>- szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tiret trzecie,</li> <li>- na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi 1KDL szczytowo,</li> <li>- dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;</li> </ul>
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,</li> <li>- obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,</li> </ul>
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 27 pkt 4 lit. c,
d) zieleni:	minimum 20%,
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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących,

	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL, 9KDD;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 28. Karta terenu nr 028:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4RM/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>73,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,</li> <li>- teren zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret od trzecie do szóste,</li> <li>- w klasie budynków biurowych dopuszcza się jedynie budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura,</li> <li>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, stacje obsługi,</li> <li>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkolnictwa przedszkolnego,</li> <li>- w klasie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej dopuszcza się jedynie budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, żłobki,</li> </ul>
b) uzupełniające:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</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 0,1 do 1,2,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 40%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,</li> </ul>
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych do 2,</li> <li>- dla budowli rolniczych dopuszcza się wysokość do 16 m,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,</li> <li>- nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku,</li> <li>- symetryczny układ dachów,</li> <li>- dachy dwuspadowe lub czterospadowe;</li> </ul>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	nie ustala się,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy oraz harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej przez nawiązanie w szczególności do miejscowej tradycji architektonicznej,</li> <li>- szerokość okapu do 30 cm z zastrzeżeniem tiret trzecie,</li> <li>- na elewacjach szczytowych dopuszcza się zlicowanie okapu z elewacją z dopuszczeniem zastosowania gzymsów,</li> <li>- sytuowanie budynków bezpośrednio przylegających do drogi 1KDL szczytowo,</li> <li>- dla elewacji szczytowych szerokość do 11 m,</li> <li>- dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu w centralnej części dłuższego boku elewacji przechodzącej w poddasze o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;</li> </ul>
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,</li> </ul>

	- obowiązują elewacje w odcieniach beży, pastelowych żółci, złamanych bieli, szarości lub ceglanych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 28 pkt 4 lit. c,
d) zieleni:	minimum 30%,
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.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w garażach wolnostojących,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 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 jej 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 powiązany 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 i 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:	- z istniejących i planowanych elementów systemu

	<p>elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <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>	
do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w pkt 3, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej budowę, przebudowę, budynków;	
<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>	
nie ustala się.	

## 29. Karta terenu nr 029:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1P/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>102,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej: budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, budynki kultury fizycznej,</li> </ul>
b) uzupełniające:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- uzbrojenie terenu,</li> <li>- drogi wewnętrzne;</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 1,5,</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,</li> </ul>
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,</li> <li>- nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku,</li> <li>- symetryczny układ dachów;</li> </ul>
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;

<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 29 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	minimum 20%,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z §5 ust. 29 pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych dla budynków zakwaterowania turystycznego, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków handlowo-usługowych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDD;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 30 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 60° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
30%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) realizacja placów składowych, dojazdów oraz parkingów o nawierzchni twardej, ze spadkiem w kierunku przeciwnym do infrastruktury kolejowej,	
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.	

## 30. Karta terenu nr 030:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1ZP/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>114,4 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren zieleni urządzonej, - tereny zabudowy usługowej: ogólnodostępne obiekty kulturalne z zastrzeżeniem tირე trzeciej, - w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych wyłącza się budynki schronisk dla zwierząt,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - procent zabudowy maksimum 20%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 14 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) nakaz konserwacji, odtwarzania i uzupełniania ubytków w zadrzewieniu założenia parkowego;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązujące:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
b) dla założenia parkowego	- zachowanie założenia parkowego,

	- zachowanie zadrzewień min. 90%, - uzupełnianie ubytków w zadrzewieniu tymi samymi gatunkami;
c) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się odbudowę w niezmienionej formie: gabarytów, kształtów dachów, - dopuszcza się rekonstrukcję,
d) zieleni:	minimum 70%,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z §5 ust. 30 pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych dla ogólnodostępnych obiektów budowlanych,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenach,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDD, 1KDZ;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - 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, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - 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, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - 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>	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 100 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 60° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
a) zakaz podziału na działki.	
b) w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;	

## 31. Karta terenu nr 031:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1U/US;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>80,6 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny sportu i rekreacji, - tereny zabudowy usługowej: ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych z zastrzeżeniem tiret od trzecie do czwarte, - w klasie budynków szkół i instytucji badawczych wyłącza się budynki szkół wyższych i placówek badawczych, laboratoria badawcze, - w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 50%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, - nie dopuszcza się dachów o różnym nachyleniu połaci w jednym budynku, - symetryczny układ dachów;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
w obrębie stanowiska archeologicznego nr 57 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,

d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- dopuszcza się z zastrzeżeniem §5 ust. 31 pkt 4 lit. c, - nawiązujące formą i wykończeniem do budynków zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
d) zieleni:	- minimum 30%, - zachowanie istniejącego zadrzewienia,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z §5 ust. 31 pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych dla terenów sportu i rekreacji, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych dla ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, - minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków muzeów i bibliotek, - minimum 20 m.p. na 100 osób dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 7 m.p. na 1 oddział dla budynków szkół i instytucji badawczych, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków szkół i instytucji badawczych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wolnostojących, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 4KDD;
<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 jej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, - 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 i 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, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu

	<p>elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <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 30 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 60° do 95°,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a, b i 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>	
a) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne,	
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>1Z;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>503,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zieleni,
b) uzupełniające:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- uzbrojenie terenu,</li> <li>- tereny rolnicze,</li> <li>- drogi rowerowe,</li> <li>- tereny sportu i rekreacji;</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:	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, 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 istniejącego zadrzewienia,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z §5 ust. 32 pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 4KDD, 4KDW, 5KDW;
<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 odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - 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: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu,	
b) zakaz budowy budynków i budowli rolniczych.	

## 33. Karta terenu nr 033:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2Z;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>49 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zieleni,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - tereny rolnicze, - drogi rowerowe, - drogi wewnętrzne, - tereny sportu i rekreacji;

<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>	
w obrębie stanowiska archeologicznego nr 57 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	zachowanie istniejącego zadrzewienia,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z §5 ust. 33 pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Gminnej;
<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 odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - 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: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu.
b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne,
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,
d) zakaz budowy budynków i budowli rolniczych.

## 34. Karta terenu nr 034:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3Z;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>8,4 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zieleni,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe, - tereny sportu i rekreacji;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	zachowanie istniejącego drzewostanu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie §5 ust. 34 z pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 8KDD;
<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 odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - 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: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- 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>	
zakaz budowy budynków i budowli rolniczych.	

## 35. Karta terenu nr 035:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4Z;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>1039,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zieleni,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - tereny rolnicze - drogi rowerowe, - tereny sportu i rekreacji;
<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, 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 istniejącego drzewostanu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z §5 ust. 35 pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDD, 10KDD, 8KDD, 11KDD;
<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 odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - 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: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich zmiany przebiegu.	
b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne,	
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,	
d) zakaz budowy budynków i budowli rolniczych.	

## 36. Karta terenu nr 036:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>5Z;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>438,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zieleni,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - tereny rolnicze, - drogi rowerowe,

	- tereny sportu i rekreacji;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	zachowanie istniejącego drzewostanu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z §5 ust. 36 pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 10KDD, 3KDZ oraz od ul. Jana III Sobieskiego;
<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 odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - 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: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- 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) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich zmiany przebiegu.
b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne,
c) w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
d) zakaz budowy budynków i budowli rolniczych.

## 37. Karta terenu nr 037:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1ZP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>78,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe, - tereny sportu i rekreacji;
<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, 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 istniejącego drzewostanu, - minimum 40% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 5KDD, 6KDD oraz od ul. Jana III Sobieskiego;
<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 odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- 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>	
obszar przestrzeni publicznej.	

## 38. Karta terenu nr 038:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2ZP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>25 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe, - tereny sportu i rekreacji;
<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>	
w obrębie stanowiska archeologicznego nr 54 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania 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 istniejącego drzewostanu, - minimum 40% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	zgodnie z pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,

b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDD, 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 odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- 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>	
obszar przestrzeni publicznej.	

## 39. Karta terenu nr 039:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDZ;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>11,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,

c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	zachowanie istniejącego drzewostanu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11 do 12m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	
d) w odległości do 50 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;	

## 40. Karta terenu nr 040:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KDZ;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>8,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 0 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) zakaz budowy budynków,
c) obszar przestrzeni publicznej.

## 41. Karta terenu nr 041:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3KDZ;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>1,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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,

	- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 0 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	
d) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne;	

## 42. Karta terenu nr 042:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDL;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>143,3 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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) zachowanie, konserwacja istniejącego drzewostanu,	
b) ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej, - zachowanie istniejącego drzewostanu,
b) dla kapliczki oznaczonej na rysunku planu wpisanej do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	uzupełnienie istniejącego drzewostanu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 do 97 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej,	
d) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne,	
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.	

## 43. Karta terenu nr 043:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KDL;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>28,6 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe, - tereny komunikacji kolejowej;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,

c) obszary zagrożone osuwaniem 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 zieleni,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 0 do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	
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;	

## 44. Karta terenu nr 044:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>94 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej,

	- uzbrojenie terenu - drogi rowerowe;
<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) zachowanie, konserwacja istniejącego drzewostanu,	
b) ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	uzupełnienie istniejącego drzewostanu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 14 do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) zakaz budowy budynków,
c) obszar przestrzeni publicznej,
d) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne,
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) w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;

## 45. Karta terenu nr 045:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>92,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu - drogi rowerowe;
<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>	
w obrębie stanowiska archeologicznego nr 54 oraz 55 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	obowiązuje minimum jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew

d) zaopatrzenie w gaz:	uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, 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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 15 do 34 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	

## 46. Karta terenu nr 046:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>53,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,

b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	dopuszcza się wyznaczenie drogi 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 0 do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej,	
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.	

## 47. Karta terenu nr 047:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>17,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 10 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	

## 48. Karta terenu nr 048:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>5KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>27,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- teren zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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>	
w obrębie stanowiska archeologicznego nr 55 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	obowiązuje minimum jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 15 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) zakaz budowy budynków,
c) obszar przestrzeni publicznej.

## 49. Karta terenu nr 049:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>6KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>20,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,

	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 10 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	

## 50. Karta terenu nr 050:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>7KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>15,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 6 do 24 m zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	
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;	

## 51. Karta terenu nr 051:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>8KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>12,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	

## 52. Karta terenu nr 052:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>9KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>87,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	obowiązuje minimum jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, minimum od 12 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej,	
d) zakończenie placem do zawracania.	

## 53. Karta terenu nr 053:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>10KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>57,7 a;</b>

<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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>	
w obrębie stanowiska archeologicznego nr 54 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	obowiązuje minimum jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 15 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) zakaz budowy budynków,
c) obszar przestrzeni publicznej.
d) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne;

## 54. Karta terenu nr 054:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>11KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>76,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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>	
w obrębie stanowiska archeologicznego nr 55 ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	obowiązuje minimum jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,

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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 12 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	

## 55. Karta terenu nr 055:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>12KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>38,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,

b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się wyznaczenie drogi rowerowej, - 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 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 12 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	

## 56. Karta terenu nr 056:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>21,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych,
b) uzupełniające:	- uzbrojenie terenu, - tereny komunikacji kolejowej;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie	nie ustala się,

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 0 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków.	
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.	

## 57. Karta terenu nr 057:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KDW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>5,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	

ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 7,4 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków.	

58. Karta terenu nr 058:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3KDW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>9,1 a;</b>

<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	nie ustala się;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 4,5 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) zakaz budowy budynków,
c) zakończenie placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

## 59. Karta terenu nr 059:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4KDW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>5,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	nie ustala się;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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,

	- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 4,8 do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków.	

## 60. Karta terenu nr 060:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>5KDW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>11,3 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu, - drogi rowerowe;
<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>	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	dopuszcza się wyznaczenie drogi 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 10 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej,	
d) zakończenie placem do zawracania.	

## 61. Karta terenu nr 061:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>6KDW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>3,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe,
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>	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	nie ustala się;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 3,1 do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz budowy budynków,	
c) obszar przestrzeni publicznej.	

## 62. Karta terenu nr 062:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KK;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>444,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny komunikacji kolejowej,
b) uzupełniające:	- uzbrojenie terenu, - tereny dróg wewnętrznych, - tereny zieleni, - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – dopuszcza się składy i bazy;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDL, 2KDL, 1KDD, 3KDD, 7KDD, 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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>	
wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości 15 m od osi linii po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne.	

## 63. Karta terenu nr 063:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1E;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>0,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
b) uzupełniające:	- uzbrojenie terenu, - tereny zieleni;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	zgodnie z pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) 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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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>	
nie ustala się.	

## 64. Karta terenu nr 064:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2E;</b>
-------------------------------	------------

<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>0,3 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
b) uzupełniające:	- uzbrojenie terenu, - tereny zieleni;
<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, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary zagrożone osuwaniem 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:	zgodnie z pkt 10;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 4KDD;
<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:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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>
nie ustala się.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

**§ 7.** Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała nr XXXV/365/08 Rady Miasta Opola z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Mikołaja w Opolu.

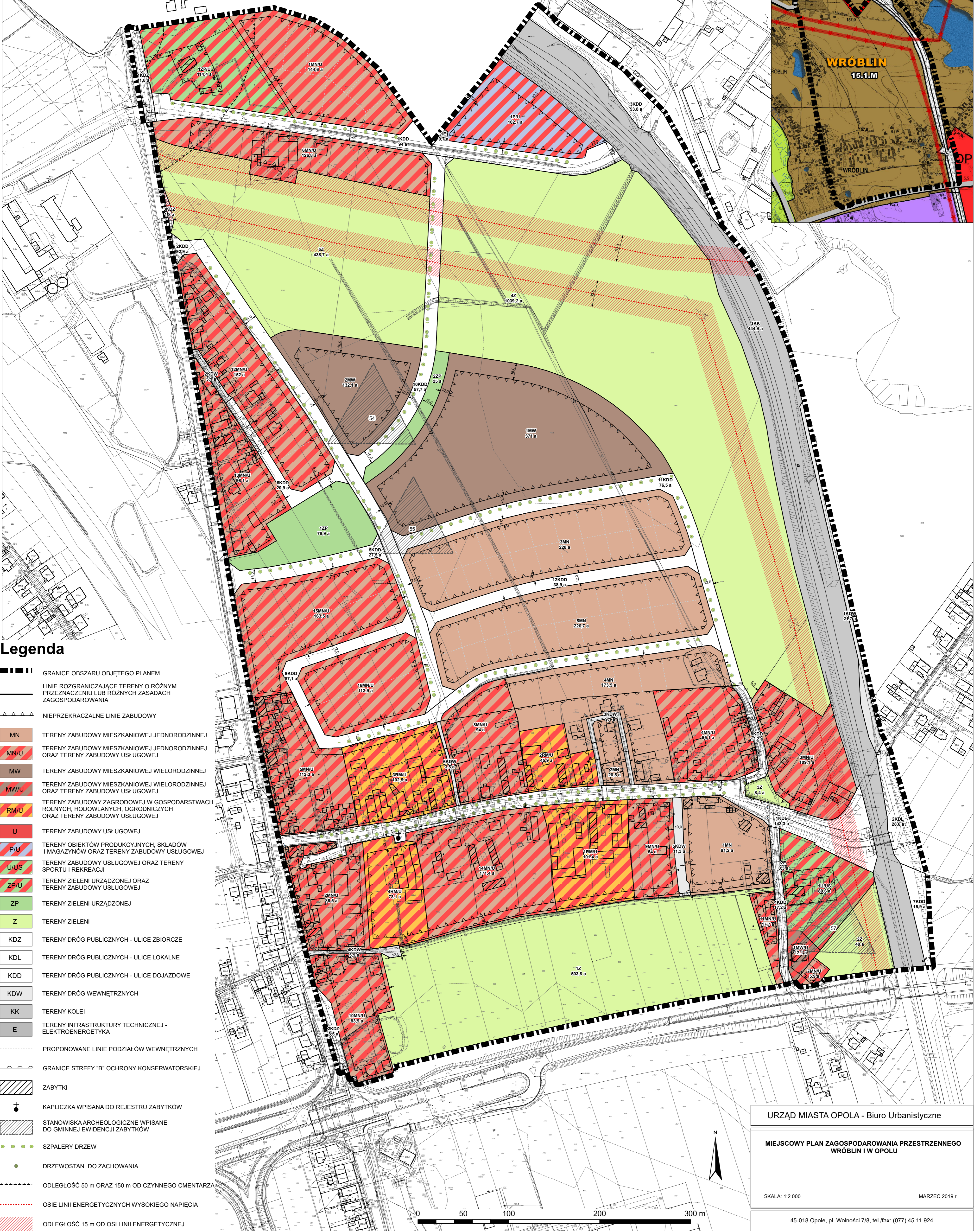
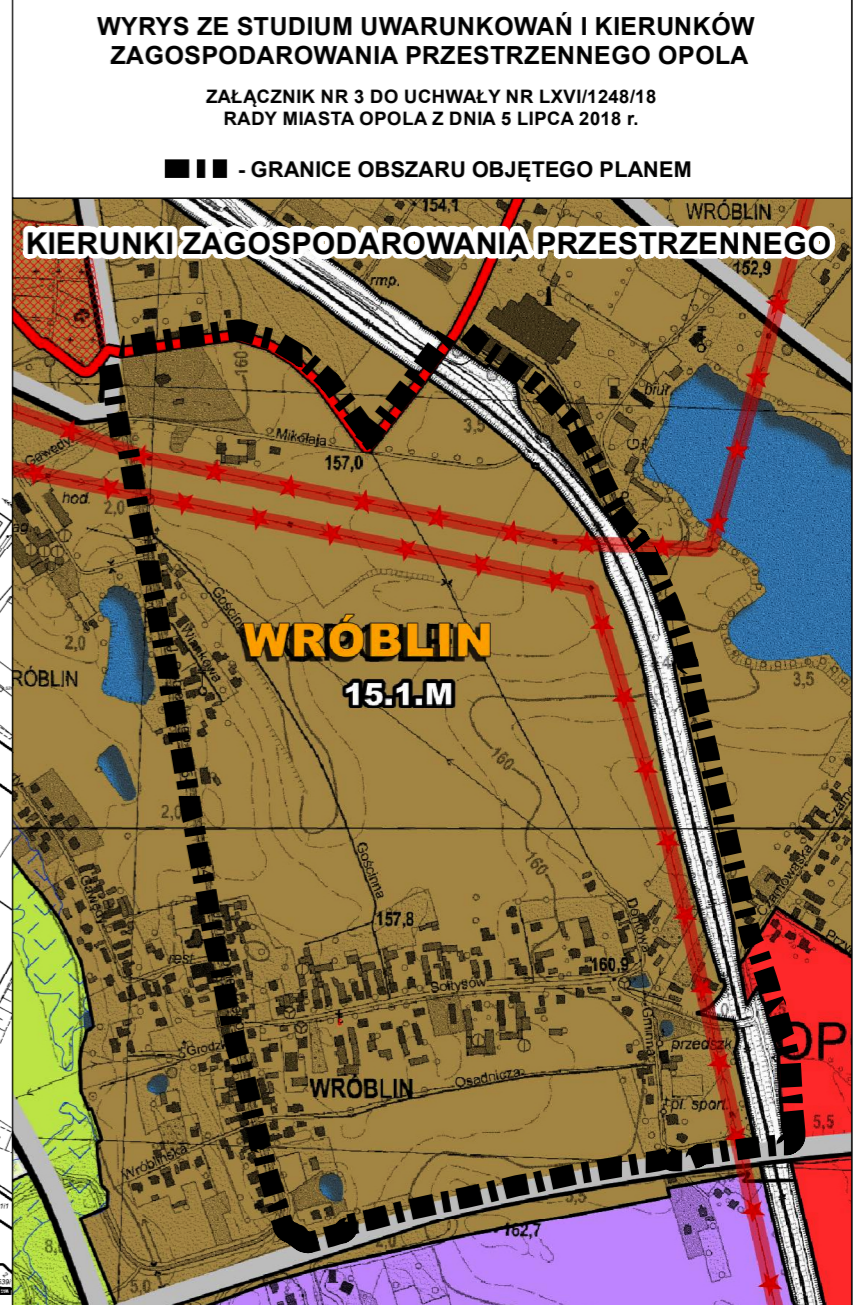
**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRÓBLIN I W OPOLU

## PROJEKT

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .../.../...  
RADY MIASTA OPOŁA  
z dnia ...



### Legenda

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM/U TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH, OGRODNICZYCH ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/US TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZP/U TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ
- Z TERENY ZIELIENI
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK TERENY KOLEI
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZABYTKI
- KAPLICZKA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- SZPALERY DRZEW
- DRZEWOSTAN DO ZACHOWANIA
- ODLEGŁOŚĆ 50 m ORAZ 150 m OD CZYNNEGO CMENTARZA
- OSIE LINII ENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- ODLEGŁOŚĆ 15 m OD OSI LINII ENERGETYCZNEJ

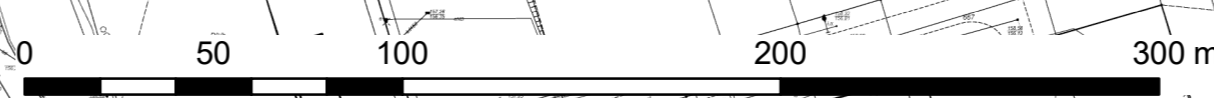
URZĄD MIASTA OPOŁA - Biuro Urbanistyczne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRÓBLIN I W OPOLU

SKALA: 1:2 000

MARZEC 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 zabytków w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu

Zabytki nieruchome, w tym:

#### 1. Układ urbanistyczny:

zabytek	adres (lokalizacja)	dodatkowe informacje
historyczny układ urbanistyczny dawnej wsi Wróblina	Wróblin	strefa „B” ochrony konserwatorskiej

#### 2. Działa architektury i budownictwa, oznaczone na rysunku planu:

zabytek	adres (lokalizacja)	dodatkowe informacje
dom mieszkalny	ul. Gminna 1/3	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Gminna 2	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Gminna 5	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Sołtysów 2	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
remiza strażacka	ul. Sołtysów, nr działki: 542	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
budynek w oficynie	ul. Sołtysów 10a	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Sołtysów 12	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym	ul. Sołtysów 12a	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Sołtysów 13	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Sołtysów 17	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Sołtysów 18	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny wraz z budynkiem stodoły	ul. Sołtysów 20	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Sołtysów 23	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Sołtysów 24	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny wraz z częścią gospodarczą	ul. Sołtysów 25	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Sołtysów 26	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. Sołtysów 27	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. J. Sobieskiego 10	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. J. Sobieskiego 12	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. J. Sobieskiego 22	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. J. Sobieskiego 28	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. J. Sobieskiego 36	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
dom mieszkalny	ul. J. Sobieskiego 50	budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
Kapliczka - dzwonnica	ul. Sołtysów 8	kapliczka ujęta w rejestrze zabytków nr 182/2012 z 27.01.2012 r.

#### 3. Stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

obręb	nr stanowiska	wiek
Wróblin	54	Punkt osadniczy – epoka kamienia, wczesne średniowiecze
Wróblin	55	Punkt osadniczy – epoka kamienia, epoka brązu, okres wpływów rzymskich
Wróblin	57	Punkt osadniczy – epoka kamienia, epoka brązu



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia.....2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY MIASTA OPOLA**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I 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 Wróblin I w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową układu komunikacyjnego, w tym:
  - a) drogi publiczne – ulice zbiorcze 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,
  - b) drogi publiczne – ulice lokalne 1KDL, 2KDL
  - c) drogi publiczne – ulice dojazdowe, oznaczone symbolami 1-12KDD,
  - d) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1-5KDW,
  - e) droga wewnętrzna – droga rowerowa oznaczona symbolem 6kDW;
- 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**  
**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego Wróblin I 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) biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

Uwagi złożone do I wyłożenia planu do publicznego wglądu:

1. Nie uwzględniono w całości 4 uwag dotyczących zmiany przeznaczenia terenu zieleni urządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej, a także usunięcia drogi 13KDD, ponieważ tereny zieleni urządzonej są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania planowanej rozbudowy zabudowy mieszkaniowej, stanowią miejsce spotkań i odpoczynku dla przyszłych i obecnych mieszkańców, przebieg drogi 13 KDD wiąże się z obowiązującym mpzp terenu w rejonie Gawędy, Jana III Sobieskiego i Grodzkiej w Opolu.

2. Nie uwzględniono również przesunięcia przebiegu drogi 9KDD pomiędzy terenami 1U i 3RU/U w kierunku północnym lub jej usunięcia, ponieważ w wyniku takiego przesunięcia powstałyby działki nie spełniające wymogów „działki budowlanej”, a jej usunięcie uniemożliwiłoby dojazd do działek na terenie 3RU/U oraz 5MN/U.

3. Nie uwzględniono części 6 uwag dotyczących: usunięcia włączenia drogi 4KDW do drogi 9KDD, drogi 3KDW i 4KDW zostały połączone w jedną drogę wewnętrzną i tym samym został zmieniony przebieg drogi 4KDW; zmiany przeznaczenia terenu 6MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, na teren MN/U zostały przeznaczone działki o nr 505, 507 i 508; zmiany przeznaczenia części terenu 1Z – tereny zieleni na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi, ponieważ w niedalekiej odległości przebiega droga o wysokim natężeniu ruchu drogowego – obwodnica północna Opola. Odnośnie uwag dotyczących zmiany przeznaczenia terenu 1U – tereny usług – dokonano zmiany na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi, a także wprowadzono dodatkowo obsługę komunikacyjną, przedłużenie drogi 9KDD.

4. Uwzględniono w części uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu 5Z na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na wnioskowaną zabudowę przeznaczono część terenu 5Z przylegającego bezpośrednio do ul. Mikołaja w Opolu.

5. Uwzględniono w całości 9 uwag dotyczących głównie: zmiany przebiegu dróg wewnętrznych 3KDW oraz 4KDW, w wyniku połączenia powstała jedna droga wewnętrzna obsługująca przylegające nieruchomości; uzupełnienia zapisów dotyczących ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, dopuszczenia ogrzewania z lokalnego systemu ciepłowniczego po jego wybudowaniu, zakazu budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej; zmiany przeznaczenia terenu 2MN na teren MN/U, ze względu na inwestycyjne plany wnioskodawcy; zrezygnowania z projektowanej drogi 5KDD, drogi publicznej ze względu na planowaną inwestycję mieszkaniową wnioskodawcy; zmiany przeznaczenia terenów RU/U na tereny RM/U (tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz tereny zabudowy usługowej), co uwzględnia istniejący stan zagospodarowania (istniejąca zabudowa zagrodowa) i zminimalizowanie negatywnego oddziaływania produkcji rolnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, doprecyzowania zapisu usytuowania kalenicowego budynków, wprowadzenia zapisu mówiącego o prostopadłym lub równoległym usytuowaniu głównej kalenicy budynków względem dróg, co będzie jednoznacznym zapisem, uzupełnienia definicji terenów zieleni urządzonej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako towarzyszące wprowadzenie dróg wewnętrznych, zapisów dotyczących jednakowych kątów dachów należy zamienić zapisem o symetrycznym układzie dachów, dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych na terenie 2Z

Uwagi złożone podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1. Nie uwzględniono w całości trzech uwag dotyczących likwidacji terenów zieleni urządzonej oraz drogi 6KDD, przesunięcia przebiegu drogi 9KDD, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej na terenie 5Z, uwag nie uwzględniono ze względu na szeroką strefę oddziaływania linii elektroenergetycznych, a także niezbędną komunikacyjną potrzebę obsługi projektowanych terenów zabudowy
2. Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej wywłaszczenia nieruchomości przeznaczonej na drogę publiczną 2 KDD, ponieważ miejscowy plan nie ustala warunków i terminu wykupu nieruchomości
3. Uwzględniono trzy uwagi dotyczące zmiany lokalizacji niezbędnego terenu do zawracania na terenie 4KDW. Wprowadzona zmiana nie wpływa znacząco na dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu

#### 1. Stan faktyczny

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opola podjęła Uchwałę nr XXIV/433/16 z dnia 24 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu.

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu przeprowadzono w dniu 9 marca 2016 r. Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była potrzeba aktualizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Mikołaja w Opolu (uchwała nr XXXV/365/08 Rady Miasta Opola z dnia 28 sierpnia 2008 r). Ponadto przesłanką do rozpoczęcia prac nad planem był wzmożony ruch inwestycyjny i konieczność wprowadzenia zasad zagospodarowania na terenach, które jeszcze nie mają planu. Istotną zatem była inwentaryzacja terenu i analiza kompozycji urbanistycznej, a w następstwie określenie parametrów zabudowy i wskaźników urbanistycznych (m.in. maksymalna wysokość zabudowy i dominant, miejsc postojowych). Ważnym aspektem na przedmiotowym obszarze jest również umożliwienie rozbudowy układu komunikacyjnego. Drogi w prawidłowy sposób powinny obsługiwać zainwestowane tereny.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu obejmuje obszar o powierzchni około 70 ha, którego granice stanowią: od północy: granice działek nr 424, nr 425, nr 426, nr 432/2, nr 430, nr 427, nr 693, nr 694 k.m. 1, obręb Wróblin, od wschodu – linia kolejowa nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów, od zachodu – droga wojewódzka nr 454, ulica Jana Sobieskiego, od południa – obwodnica północna miasta. Teren jest częściowo zainwestowany, przez obszar opracowania przebiega linia kolejowa nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów. W krajobrazie widoczne są intensywnie użytkowane grunty orne oraz łąki. Na południowym wschodzie na terenach przylegających do obwodnicy północnej istnieje zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna historycznie ukształtowana. Struktura własnościowa w granicach projektu planu jest zróżnicowana. Występują tu grunty m.in. osób fizycznych, oraz państwowych jednostek organizacyjnych.

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 Wróblin I w Opolu zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do uchwały na aktualnym etapie procedury są:

- rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu w skali 1:2 000 (ze względu na ekstensywny rodzaj zabudowy oraz dużą powierzchnię opracowania), który stanowi integralną część uchwały, 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 ustawy odnoszący się m.in. do przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

Na części obszaru objętego granicami opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Mikołaja w Opolu (Uchwała nr XXXV/365/08 Rady Miasta Opola z dnia 28 sierpnia 2008 r.), który stanowi podstawę do wydawania pozwoleń na budowę i innych decyzji administracyjnych. Niniejszy projekt uchwały będzie uchylał ustalenia obowiązującego planu, ale jednocześnie będzie kontynuował wcześniej przyjęte rozwiązania projektowe. Zmiany w obowiązującym planie wynikają z rozpatrzenia wniosków oraz uwzględnienia nowych inwestycji w zagospodarowaniu terenu, w tym lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów komunikacji.

W projekcie planu przewidziano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej, tereny zieleni oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych. Ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, uwzględniono zabytki i określono zasady ich ochrony. Nowe elementy zagospodarowania terenu powinny być dopasowane względem siebie i do innych, istniejących pod względem formy, stylu, kolorystyki, czy wykorzystanych materiałów. Ustalono ochronę istniejącego drzewostanu z nakazem jego uzupełniania. Ustalenia parametrów zabudowy dla istniejących budynków dostosowano do stanu rzeczywistego.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wróblin I 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, przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Na rysunku planu oraz w treści projektu ustalono strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach zabudowy dawnej wsi.

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 plan 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.

W granicach opracowania 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 zdrowia mieszkańców może być hałas. W związku z tym tereny, na których przewiduje się zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową przyporządkowano do odpowiadających im kategorii o dopuszczalnym poziomie hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W treści uchwały dla terenów przeznaczonych na drogi publiczne, drogi wewnętrzne, zieleń urządzoną, zieleń nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, co należy rozumieć jako nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane w tym zakresie innymi przepisami prawa.

Skala rysunku planu 1:2 000 została przyjęta z uwagi na sporządzanie planu obejmującego obszar o znacznej powierzchni wynoszącej około 70 ha, zgodnie z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

W planie przyjęto stawki procentowe na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 4 ust. 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stawki procentowe dla obszaru, na którym dotychczas obowiązywał plan miejscowy zostały przyjęte w wysokości 0%, ponieważ nie przewiduje się na nim wzrostu wartości nieruchomości, a także dla obszarów zieleni, infrastruktury technicznej, dróg publicznych, terenów kolejowych, na których nie będzie występował wzrost wartości nieruchomości lub docelowo powinny stać się własnością gminy.

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

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

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, iż w Opolu należy opracować nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmujące całe miasto w granicach

administracyjnych oraz uwzględniające nowe wymogi prawne. Opracowania planu wymagają przede wszystkim tereny, które mają określony w Studium obowiązek opracowania planu, tereny dołączone do Opola w 2017 r. oraz te, na których jest duże zainteresowanie inwestorów. W Ocenie aktualności wskazano również, że wszystkie obowiązujące wówczas plany miejscowe straciły częściowo aktualność ze względu na zmiany w przepisach prawa. Uwzględniając wnioski Oceny aktualności Rada Miasta Opola przyjęła Uchwałę nr LXVI/1248/18 w dniu 5 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń zawartych w Studium. Według Studium, obszar opracowania znajduje się w obrębie jednostki urbanistycznej nr 15 – Wróblin. Przewiduje się tu strefę mieszkaniową (15.1.M) jako kierunek zagospodarowania przestrzennego z odpowiednimi postulowanymi parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi. Wśród obowiązujących ustaleń przede wszystkim wskazano zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej, lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego, lokalizacji gospodarstw hodowlanych. Poza tym nakazano zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej, ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru, strefy B i stanowisk archeologicznych. Postulowane jest także tworzenie systemu zieleni i ścieżek rowerowych.

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

W procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.). Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która ukazuje, iż większość jego ustaleń, nie wpłynie na stan środowiska lub będzie miała korzystny wpływ na środowisko. Inwestycje budowy dróg mogą mieć mniej korzystny wpływ na środowisko. Uznano także, iż pozytywne oddziaływanie będzie miała realizacja ustaleń planu na terenach: Z i ZP/U.

Można stwierdzić, iż jego uchwalenie będzie rodziło skutki finansowe, zarówno te, które należą do zadań własnych gminy oraz takie, które do nich nie należą. Do zadań własnych gminy będą należały w szczególności wydatki związane z wykupem gruntów inwestycyjnych, realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – oświetlenia, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego.

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

## **6. Źródła finansowania**



Przyjęcie projektu planu nie jest tożsame z natychmiastową realizacją wszystkich jego ustaleń, a przeprowadzenie, zgodnie z nimi, poszczególnych inwestycji wymaga odpowiednich przygotowań, w tym zarezerwowania środków finansowych w budżecie miasta. Realizacja ustaleń planu będzie następowała stopniowo, według bieżących potrzeb i możliwości finansowych miasta. W planie nie określa się terminu realizacji jego ustaleń ani nie sporządza harmonogramu wydatków. W przypadku całkowitej realizacji ustaleń projektu planu, przedmiotowa uchwała może w przyszłości angażować środki finansowe. Należy przy tym podkreślić, iż analizy finansowe opracowywane na potrzeby projektu planu zawierają prognozowane koszty całościowego przeprowadzenia niemalże wszystkich inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W rzeczywistości ustalenia planu nie są realizowane kompleksowo, lecz stopniowo, etapami. Realizacja niektórych ustaleń może być odsunięta w czasie z uwagi na brak możliwości pozyskania środków finansowych.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Opola obecnie nie ma zarezerwowanych środków na realizację ustaleń planu, ale w momencie podjęcia decyzji o ich realizacji wydziały i jednostki merytorycznie odpowiedzialne powinny zarezerwować środki finansowe. Środki na realizację w/w zadań mogą pochodzić z budżetu miasta (również poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi m.in. w ramach dotacji, pożyczek, kredytów oraz innych środków zewnętrznych), z udziału inwestorów i właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym oraz z realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

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

Procedura opracowania planu przeprowadzana jest zgodnie z art. 17 w/w ustawy. Wnioski do planu można było składać od 12 maja 2016 r. do 1 czerwca 2016 r. Ogółem wniesiono 20 pism, w tym przez instytucje oraz osoby fizyczne. Większą część wniosków – 15 pozycji – uwzględniono. Pięć pozostałych pozostawiono bez rozstrzygnięcia, ze względu na to, że ich treść miała charakter informacyjny, nie wnoszący postulatów do uwzględnienia lub wykraczała poza zakres miejscowego planu. Spośród wniosków tylko dwa, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, odnosiły się do prognozy oddziaływania na środowisko.

Etap opiniowania i uzgadniania projektu planu rozpoczął się w czerwcu 2016 r. Podczas posiedzenia, które odbyło się 11 czerwca 2016 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała plan negatywnie większością głosów, a w swojej ocenie zawarła propozycje zmian m.in. w zakresie kształtowania zabudowy istniejącej i projektowanej. Na podstawie tej opinii w projekcie planu wprowadzono korekty. Projekt planu przekazano do zaopiniowania i uzgadniania przez odpowiednie organy. Większość otrzymanych uzgodnień i opinii była pozytywna. Wszystkie uwagi i zalecenia zawarte w przekazanych opiniach i uzgodnieniach zostały przeanalizowane i w miarę możliwości uwzględnione.

Wyłożenie projektu planu miało miejsce w dniach od 29 sierpnia 2018 r. do 26 września 2018 r. W dyskusji publicznej, która odbyła się 20 września 2018 r. poza pracownikiem Urzędu Miasta uczestniczyła jedna osoba. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 20 uwag, które Prezydent Miasta Opola rozpatrzył Zarządzeniem Nr OR-

I.0050.698.2018 z dnia 31 października 2018 r oraz Zarządzeniem Nr OR-I.0050.838.2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. Nie uwzględniono w całości 4 uwag dotyczących zmiany przeznaczenia terenu zieleni urządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej, a także usunięcia drogi 13KDD, ponieważ tereny zieleni urządzonej są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania planowanej rozbudowy zabudowy mieszkaniowej, stanowią miejsce spotkań i odpoczynku dla przyszłych i obecnych mieszkańców, przebieg drogi 13 KDD wiąże się z obowiązującym mpzp terenu w rejonie Gawędy, Jana III Sobieskiego i Grodzkiej w Opolu. Nie uwzględniono również przesunięcia przebiegu drogi 9KDD pomiędzy terenami 1U i 3RU/U w kierunku północnym lub jej usunięcia, ponieważ w wyniku takiego przesunięcia powstałyby działki nie spełniające wymogów „działki budowlanej”, a jej usunięcie uniemożliwiłoby dojazd do działek na terenie 3RU/U oraz 5MN/U. Nie uwzględniono części 6 uwag dotyczących: usunięcia włączenia drogi 4KDW do drogi 9KDD, drogi 3KDW i 4KDW zostały połączone w jedną drogę wewnętrzną i tym samym został zmieniony przebieg drogi 4KDW; zmiany przeznaczenia terenu 6MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, na teren MN/U zostały przeznaczone działki o nr 505, 507 i 508; zmiany przeznaczenia części terenu 1Z – tereny zieleni na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi, ponieważ w niedalekiej odległości przebiega droga o wysokim natężeniu ruchu drogowego – obwodnica północna Opola. Odnośnie uwag dotyczących zmiany przeznaczenia terenu 1U – tereny usług – dokonano zmiany na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi, a także wprowadzono dodatkowo obsługę komunikacyjną, przedłużenie drogi 9KDD. Uwzględniono w części uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu 5Z na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na wnioskowaną zabudowę przeznaczono część terenu 5Z przylegającego bezpośrednio do ul. Mikołaja w Opolu. Uwzględniono w całości 9 uwag dotyczących głównie: zmiany przebiegu dróg wewnętrznych 3KDW oraz 4KDW, w wyniku połączenia powstała jedna droga wewnętrzna obsługująca przylegające nieruchomości; uzupełnienia zapisów dotyczących ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, dopuszczenia ogrzewania z lokalnego systemu ciepłowniczego po jego wybudowaniu, zakazu budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej; zmiany przeznaczenia terenu 2MN na teren MN/U, ze względu na inwestycyjne plany wnioskodawcy; zrezygnowania z projektowanej drogi 5KDD, drogi publicznej ze względu na planowaną inwestycję mieszkaniową wnioskodawcy; zmiany przeznaczenia terenów RU/U na tereny RM/U (tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz tereny zabudowy usługowej), co uwzględnia istniejący stan zagospodarowania (istniejąca zabudowa zagrodowa) i zminimalizowanie negatywnego oddziaływania produkcji rolnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, doprecyzowania zapisu usytuowania kalenicowego budynków, wprowadzenia zapisu mówiącego o prostopadłym lub równoległym usytuowaniu głównej kalenicy budynków względem dróg, co będzie jednoznacznym zapisem, uzupełnienia definicji terenów zieleni urządzonej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako towarzyszące wprowadzenie dróg wewnętrznych, zapisów dotyczących jednakowych kątów dachów należy zamienić zapisem o symetrycznym układzie dachów, dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych na terenie 2Z.

W związku z wprowadzonymi zmianami do miejscowego planu Wróblin I ponowiono procedurę opiniowania i uzgadniania, wystąpiono do właściwych organów o ponowne uzgodnienie projektu planu w zakresie wprowadzonych zmian. Uzgodniono z Miejskim Zarządem Dróg zmianę nazewnictwa drogi 1KDX na KDW tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe, a także wprowadzono połączenie dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW, obecnie 3KDW. Po zakończeniu procedury uzgodnień ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. Wyłożenie projektu planu miało miejsce w dniach od 31 stycznia 2019 r. do 28 lutego 2019 r. W dyskusji publicznej, która odbyła się 7 lutego 2019 r. poza pracownikiem Urzędu Miasta Opola uczestniczyło 9 osób. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 7

uwag, które Prezydent Miasta Opola rozpatrzył Zarządzeniem Nr OR-I.0050.222.2019 z dnia 3 kwietnia 2019 r. Nie uwzględniono w całości trzech uwag dotyczących likwidacji terenów zieleni urządzonej oraz drogi 6KDD, przesunięcia przebiegu drogi 9KDD, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej na terenie 5Z, uwag nie uwzględniono ze względu na szeroką strefę oddziaływania linii elektroenergetycznych, a także niezbędną komunikacyjną potrzebę obsługi projektowanych terenów zabudowy. Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej wywłaszczenia nieruchomości przeznaczonej na drogę publiczną 2 KDD, ponieważ miejscowy plan nie ustala warunków i terminu wykupu nieruchomości. Uwzględniono trzy uwagi dotyczące zmiany lokalizacji niezbędnego terenu do zawracania na terenie 4KDW. Wprowadzona zmiana nie wpływa znacząco na dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

## **8. Objaśnienia**

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, proporcjonalne i adekwatne do płynących z nich korzyści.