



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 16 czerwca 2015 r.

Poz. 1439

### UCHWAŁA NR XI/169/15 RADY MIASTA OPOLA

z dnia 28 maja 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz w związku z uchwałą nr LXIII/962/14 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (uchwała nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – granica działki ewidencyjnej nr 406, od północnego zachodu – granica obszaru górniczego Odra II, od południowego wschodu – ulica Oleska, od południowego zachodu – ulica Chabrów z wyłączeniem terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem IIS.

§ 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 1:2000, 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 teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 7) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 8) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 7 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu zabudowy, wyrażone w metrach jako pionowy wymiar zabudowy mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź 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 znajdującego się poniżej, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 12) **obiekcie dysharmonijnym** – należy przez to rozumieć obiekt, który pod względem funkcji, stylu, formy, gabarytów bądź stanu technicznego nie pasuje do otaczających obiektów;
- 13) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 14) **elewacji do specjalnego opracowania** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych w zakresie formy i materiałów wykończeniowych;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 16) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć:
  - a) zakaz odbudowy,
  - b) zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na danym terenie, z wyjątkiem podziemnych oraz wbudowanych w budynki;
- 17) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;

- 18) **zakazie nadbudowy** – należy przez to rozumieć zakaz nadbudowy nieobejmujący lukarn z jednym oknem o powierzchni nie większej od powierzchni okna znajdującego się pod lukarną na niższej kondygnacji oraz pod warunkiem:
  - a) jednolitych lukarn i okien na całym dachu,
  - b) różnych lukarn, jeżeli wynikają z projektu przebudowy całego dachu;
- 19) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów do likwidacji, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;
- 20) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 21) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 22) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca świadczenia usług przez instytucję lub prowadzenia przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej lub zawodowej, zawierające oznaczenie instytucji lub przedsiębiorcy – firmę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – firmę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 23) **nie ustala się** – należy przez to rozumieć nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami odrębnymi;
- 24) **nie dotyczy** – należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń na danym terenie.

2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 2) **usługi** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
  - a) **usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć:
    - handel detaliczny – obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, przystosowane do przyjmowania klientów, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, apteki, sklepy zoologiczne,
    - gastronomię – restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii,
    - rozrywkę – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze np. wróżek, astrologów,
    - biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, biura podróży,
    - drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, modystycznych, kaletniczych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwaciarnie, punkty florystyczne, szalety,
    - obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

**b) usługi administracji** – należy przez to rozumieć:

- urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej, samorządowej i wymiaru sprawiedliwości,
- obrona cywilna i służby ochrony, w tym straż miejska, straż pożarna, straż ochrony kolei, agencje ochrony, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

**c) usługi z zakresu obsługi turystyki** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zjazdy, kwatery wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,**d) usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć:

- poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne (np. bioenergoterapeutyczne, znachorskie),
- pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

**e) usługi nauki** – należy przez to rozumieć obiekty naukowe i badawcze – obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne wraz z obiektami towarzyszącymi;**f) tereny sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć:

- terenowe urządzenia sportowe – niekryte urządzenia do uprawiania sportu, w tym stadiony, boiska, baseny letnie,
- kryte urządzenia sportowe – kryte w całości lub części urządzenia do uprawiania sportu, w tym hale sportowe, lodowisko, pływanie, fitness kluby,
- specjalistyczne ośrodki sportowe – dostosowane do specyfiki określonej dyscypliny, tj. kluby jeździeckie, tory wyścigów konnych, pola golfowe, mariny,

**g) usługi obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:

- stacje paliw,
- obsługę pojazdów – obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, zakłady oponiarskie, wulkanizacyjne, lakiernie, wypożyczalnie samochodów,
- naprawę pojazdów – obiekty służące naprawie samochodów, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

**3) obiekty produkcyjne, składy i magazyny** – należy przez to rozumieć produkcję, składy, bazy: budowlane, sprzętowe, transportowe, logistyczne, magazyny i handel hurtowy – obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów oraz parki technologiczne;**4) zieleń** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;**5) zieleń urządzoną** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takim jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury, małe boiska dla dzieci;**6) zieleń izolacyjną** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zwartą zielenią niską, średnią i wysoką z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, w sposób ograniczający uciążliwość;**7) ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem.**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) oznaczenia przeznaczenia terenów;
  - 3) elementy kompozycji:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) akcenty architektoniczne,
    - c) obiekty dysharmonijne,
    - d) obiekty do likwidacji;
  - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
    - a) obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
    - b) szpalery drzew;
  - 5) oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) granice obszaru górniczego „ODRA II”,
    - b) granice terenu górniczego „ODRA II”.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1MW/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>89,21 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi kultury, - usługi oświaty,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,2 do 2,5, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 7, - wysokość zabudowy od 12 do 24 m,
d) dachy:	płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</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 oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie dotyczy;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 przedsiębiorcy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji obowiązuje ujednoczenie wielkości, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleń:	zieleń urządzona minimum 40% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do piąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu IKDW, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami albo w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
<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>	
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>2MW/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>22,29 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 3,4, - procent zabudowy maksimum 15% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	historyczna linia zabudowy pokrywająca się z obrysem zabudowy zabytkowej,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, - maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
d) dachy:	- symetryczne dwuspadowe, - równoległe usytuowanie kalenicy względem osi drogi na terenie 2KDZ, - kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45;

<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</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 oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepień, klatek schodowych, sztukaterii itp.), również w przypadku odbudowy,</li> <li>- przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi;</li> </ul>
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,</li> <li>- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 przedsiębiorcy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,</li> <li>- dla kilku szyldów na jednej elewacji obowiązuje ujednoczenie wielkości, formy i stylu,</li> </ul>
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleń:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>- zieleń urządzona minimum 50% powierzchni działki,</li> </ul>
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do trzecie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulicy Chabrów zlokalizowanej poza granicami opracowania,</li> <li>- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul>
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> </ul>



c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami albo w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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>	
zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową.	

## 3. Karta terenu nr 003:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>383,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi obsługi komunikacji, - usługi opieki zdrowotnej, - tereny sportu i rekreacji,
b) uzupełniające:	nie ustala się;

<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4, - wysokość zabudowy od 7 do 12 m,
d) dachy:	płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- elewacje budynków od terenu 1KDZ, 2KDZ do specjalnego opracowania, - zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 przedsiębiorcy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji obowiązuje ujednoczenie wielkości, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zielen:	zielen urządzona minimum 10% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - minimum 30 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług obsługi komunikacji, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych terenów sportu i rekreacji, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do szóste wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,

c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDD, poprzez ciągi pieszo-jezdne zgodnie z rysunkiem planu, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami albo w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 25 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 1KDD w przedziale 80-90°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
do czasu przekształcenia terenu na usługi dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynku mieszkalnego;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
20%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
nie ustala się.	

## 4. Karta terenu nr 004:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>103,07 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	usługi obsługi komunikacji;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4, - wysokość zabudowy od 7 do 12 m,
d) dachy:	kształt dowolny;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacje budynków od strony terenu 2KDZ do specjalnego opracowania,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 przedsiębiorcy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji obowiązuje ujednoczenie wielkości, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleń:	zieleń urządzona minimum 10% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług obsługi komunikacji, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDW, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami albo w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
20%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
nie ustala się.	

## 5. Karta terenu nr 005:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1UKS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>95,65 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- usługi obsługi komunikacji, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw,

b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3, - wysokość zabudowy od 7 do 12 m,
d) dachy:	kształt dowolny;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacje budynków od terenu 2KDZ do specjalnego opracowania,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, z dopuszczeniem umieszczania nośników reklamowych w formie stojących podświetlanych pylonów informujących o cenach paliw dostępnych na danej stacji paliw, - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 przedsiębiorcy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji obowiązuje ujednoczenie wielkości, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleń:	zieleń urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług obsługi komunikacji, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 2KDZ, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,

c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
20%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
nie ustala się.	

## 6. Karta terenu nr 006:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1P/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>610,13 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi nauki, - usługi obsługi komunikacji, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej, - tereny sportu i rekreacji,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 3,6, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych do 5, - wysokość zabudowy od 7 do 15 m,
d) dachy:	płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- elewacje budynków od terenu 2KDZ do specjalnego opracowania, - zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty dysharmonijne oraz obiekty do likwidacji,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu oraz oznaczenia graficznego dla 1 przedsiębiorcy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji obowiązuje ujednoczenie wielkości, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleń:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - minimum 30 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracowników i studentów uczelni wyższych), - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług obsługi komunikacji, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych terenów sportu i rekreacji, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do ósme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, produkcyjne, składy oraz magazyny,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 2KDZ, 1KDD, poprzez ciągi pieszo-jezdne na terenie 1U, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;



<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 2KDZ w przedziale 80-90°;	
<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>	
nie ustala się.	

7. Karta terenu nr 007:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2P/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>455,89 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi obsługi komunikacji,
b) uzupełniające:	nie ustala się;

<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 5,2, - procent zabudowy maksimum 85% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych do 5, - wysokość zabudowy od 7 do 15 m,
d) dachy:	płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- elewacje budynków od terenu 2KDZ do specjalnego opracowania, - lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu oraz oznaczenia graficznego dla 1 przedsiębiorcy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji obowiązuje ujednoczenie wielkości, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zielen:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - minimum 30 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług obsługi komunikacji, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, produkcyjne, składy oraz magazyny, - dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych na parkingach przyległych do działki budowlanej w liniach rozgraniczających 1KDD,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 2KDZ, 1KDD, 2KDD, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 2KDZ w przedziale 80-90°;	
<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>	
nie ustala się.	

8. Karta terenu nr 008:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3P/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>549,76 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi obsługi komunikacji,
b) uzupełniające:	nie ustala się;

<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 3,6, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych do 5, - wysokość zabudowy od 10 do 15 m,
d) dachy:	płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- elewacje budynków od terenu 2KDZ do specjalnego opracowania, - zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty dysharmonijne oraz obiekty do likwidacji,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu oraz oznaczenia graficznego dla 1 przedsiębiorcy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji obowiązuje ujednoczenie wielkości, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zielen:	lokalizacja szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - minimum 30 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług obsługi komunikacji, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, produkcyjne, składy oraz magazyny,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 2KDZ, 2KDD, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 2KDZ w przedziale 80-90°;	
<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>	
nie ustala się.	

## 9. Karta terenu nr 009:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDI;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>0,02 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	drogi publiczne – skrzyżowanie lub węzeł
b) uzupełniające:	- zieleń urządzona, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<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 i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie <b>odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleni:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<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:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego 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%;	

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

- a) przestrzeń publiczna,  
b) zakaz lokalizacji budynków.

10. Karta terenu nr 010:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDZ;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>68,85 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice zbiorcze,
b) uzupełniające:	- zielen urządzona, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<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 i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zielen:	lokalizacja obustronnego szpaleru drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przystąpienie ich zielenią ozdobną;
<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, - w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- wyznaczenie drogi rowerowej, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,

c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego 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) przestrzeń publiczna,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

## 11. Karta terenu nr 011:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KDZ;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>246,06 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice zbiorcze,
b) uzupełniające:	- zieleni urządzona, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<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 i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,



d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zielen:	co najmniej jeden szpaler drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<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:	- wyznaczenie drogi rowerowej, - realizacja obustronnych chodników, - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego 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) przestrzeń publiczna, b) zakaz lokalizacji budynków, c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

## 12. Karta terenu nr 012:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>121,69 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- zielen urządzona, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<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 i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleni:	co najmniej jeden szpaler drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<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, - w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- realizacja co najmniej jednostronnego chodnika, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego 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) przestrzeń publiczna, b) zakaz lokalizacji budynków, c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, d) narożne ścięcia 10 x 10 m.

13. Karta terenu nr 013:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>33,91 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- zieleń urządzona, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<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 i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleń:	co najmniej jeden szpaler drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<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, - w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) dostępność komunikacyjna:	- realizacja co najmniej jednostronnego chodnika, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego 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) przestrzeń publiczna, b) zakaz lokalizacji budynków, c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, d) narożne ścięcia 10 x 10 m.	

14. Karta terenu nr 014:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>18,74 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- drogi wewnętrzne, - parkingi,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<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 i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;

<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zielen:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<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, - w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

15. Karta terenu nr 015:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1ZI;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>73,37 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	zielen izolacyjna,
b) uzupełniające:	- drogi rowerowe, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleń:	lokalizacja szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDD, 2KDD, - wyznaczenie drogi rowerowej, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego 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>
zakaz lokalizacji budynków.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

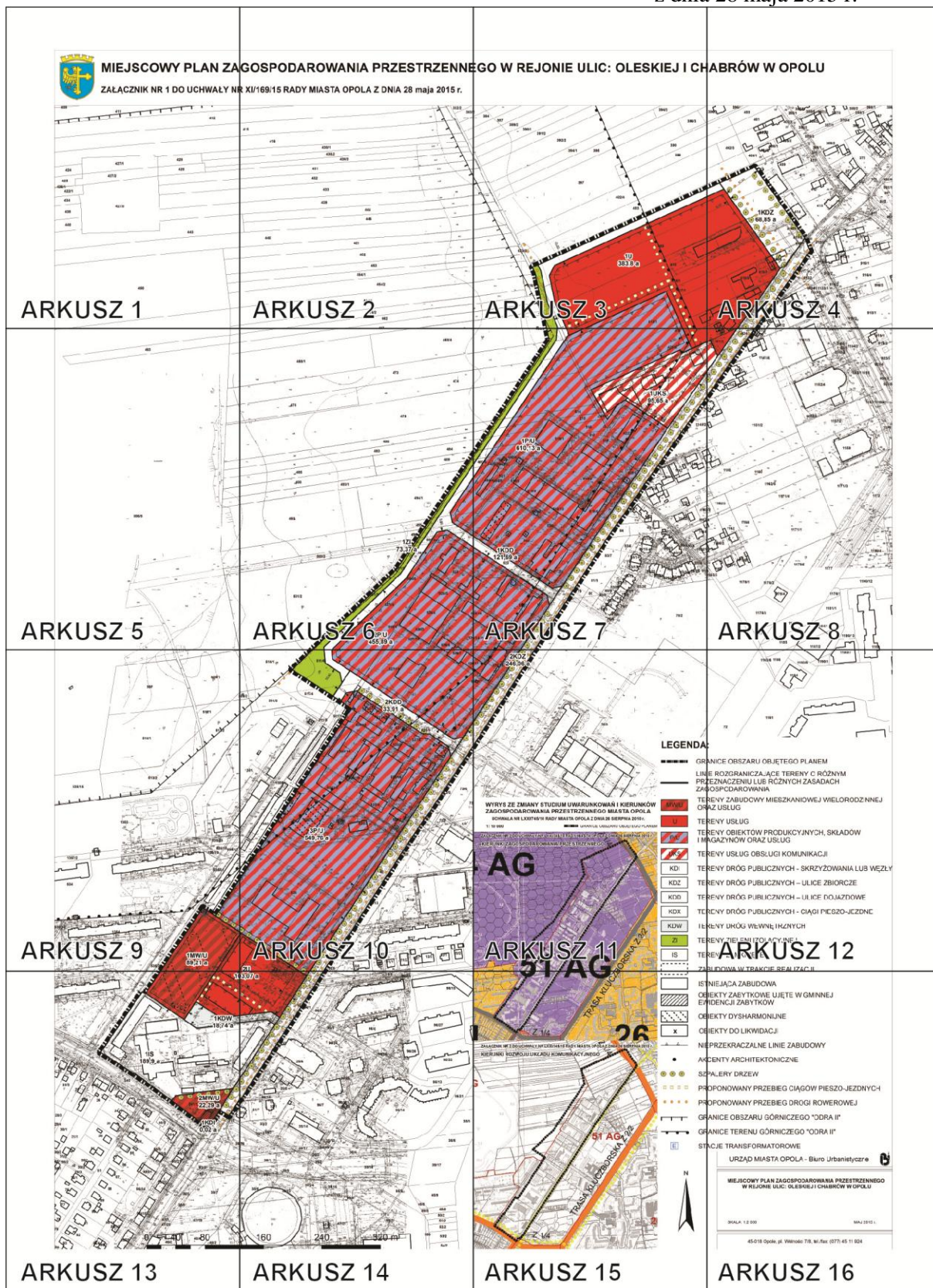
§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ODRA II w Opolu przyjęty uchwałą nr VIII/108/99 Rady Miasta Opola z dnia 22 kwietnia 1999 r.

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

Przewodniczący Rady

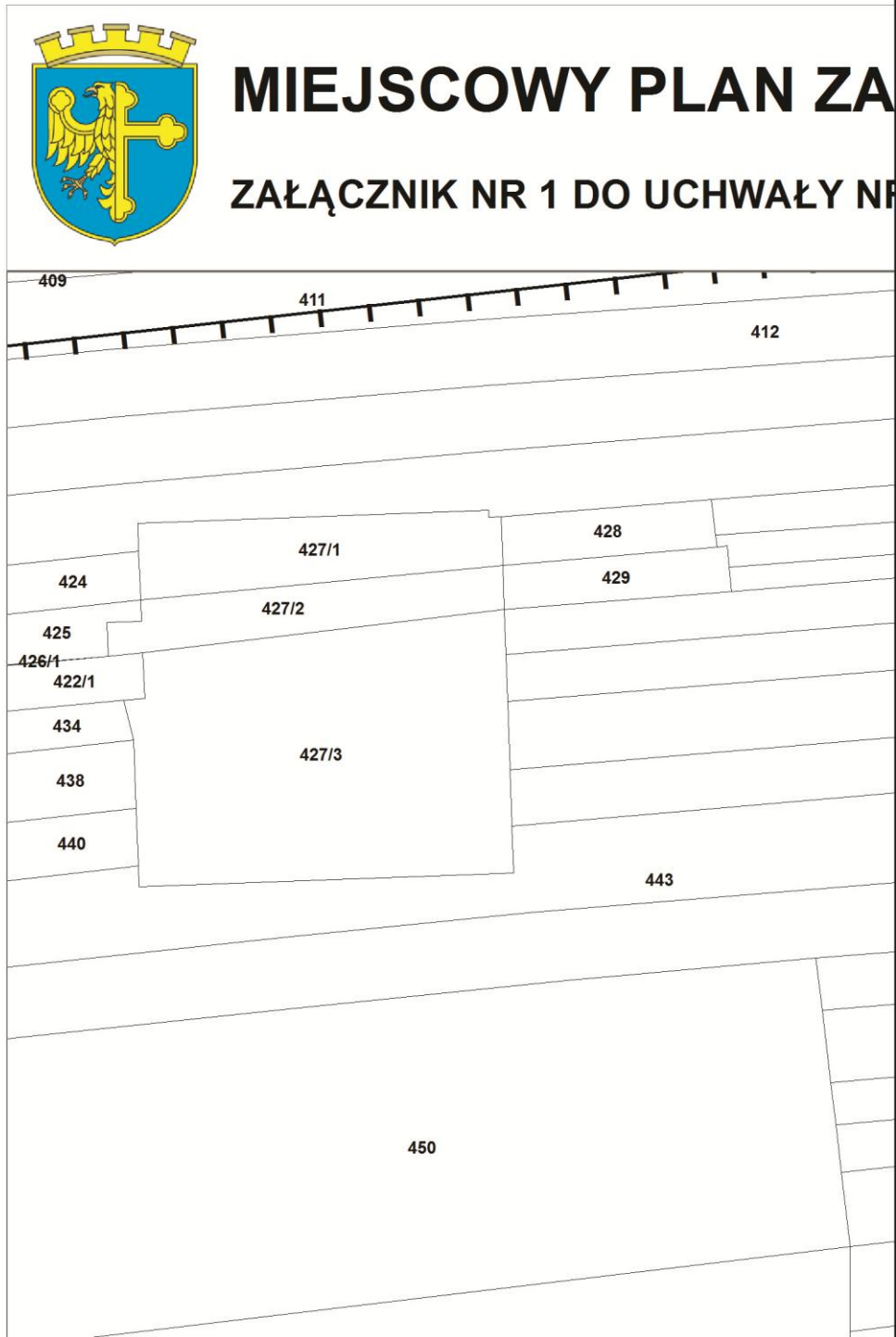
*Marcin Ociepa*

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XI/169/15  
Rady Miasta Opola  
z dnia 28 maja 2015 r.





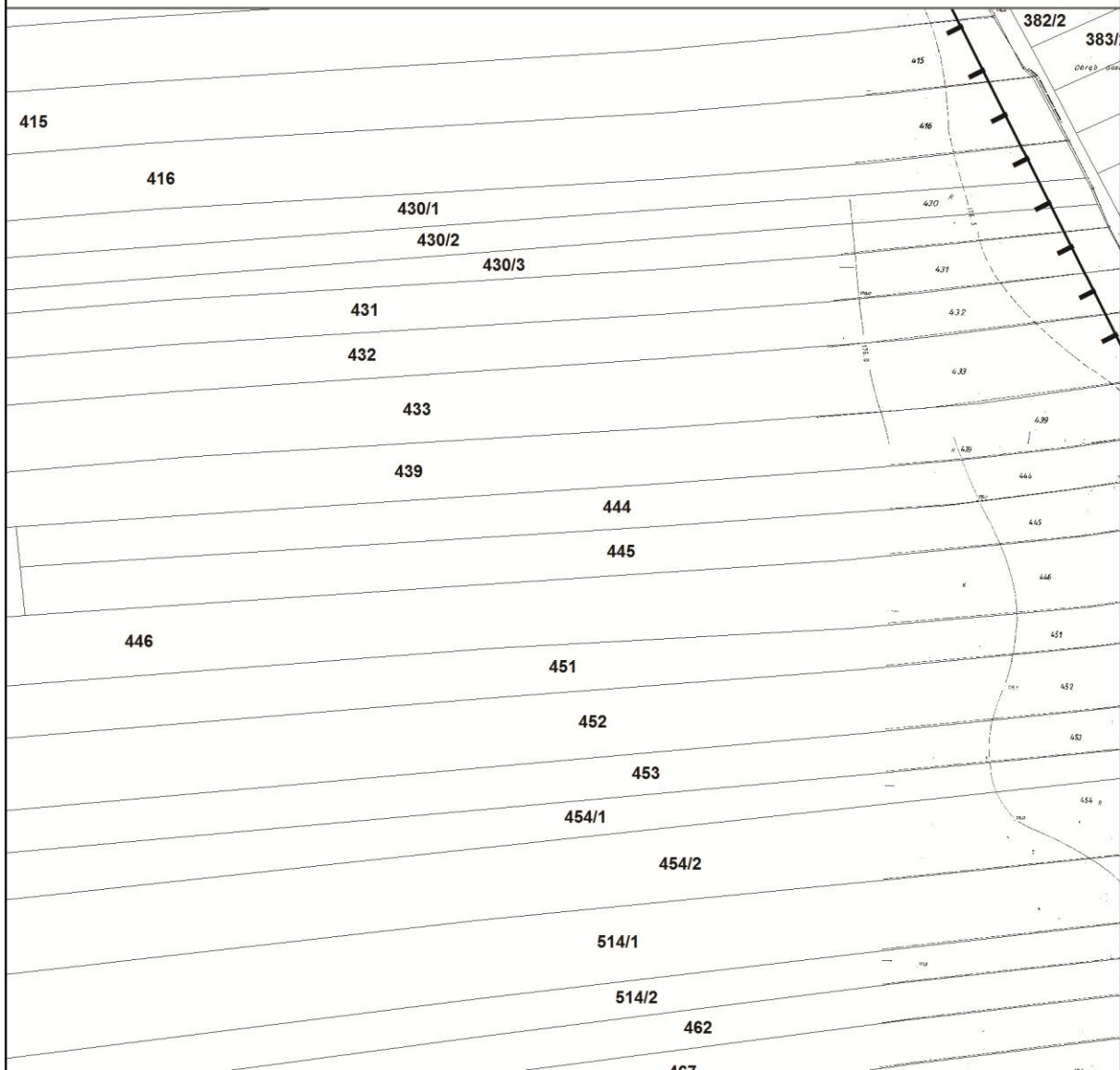
**ARKUSZ 1**



**ARKUSZ 2**

**GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE**

**R XI/169/15 RADY MIASTA OPOŁA Z DNIA 28 maja 2015 r.**



ARKUSZ 3

EGO W REJONIE ULIC: OLESKIEJ I CH

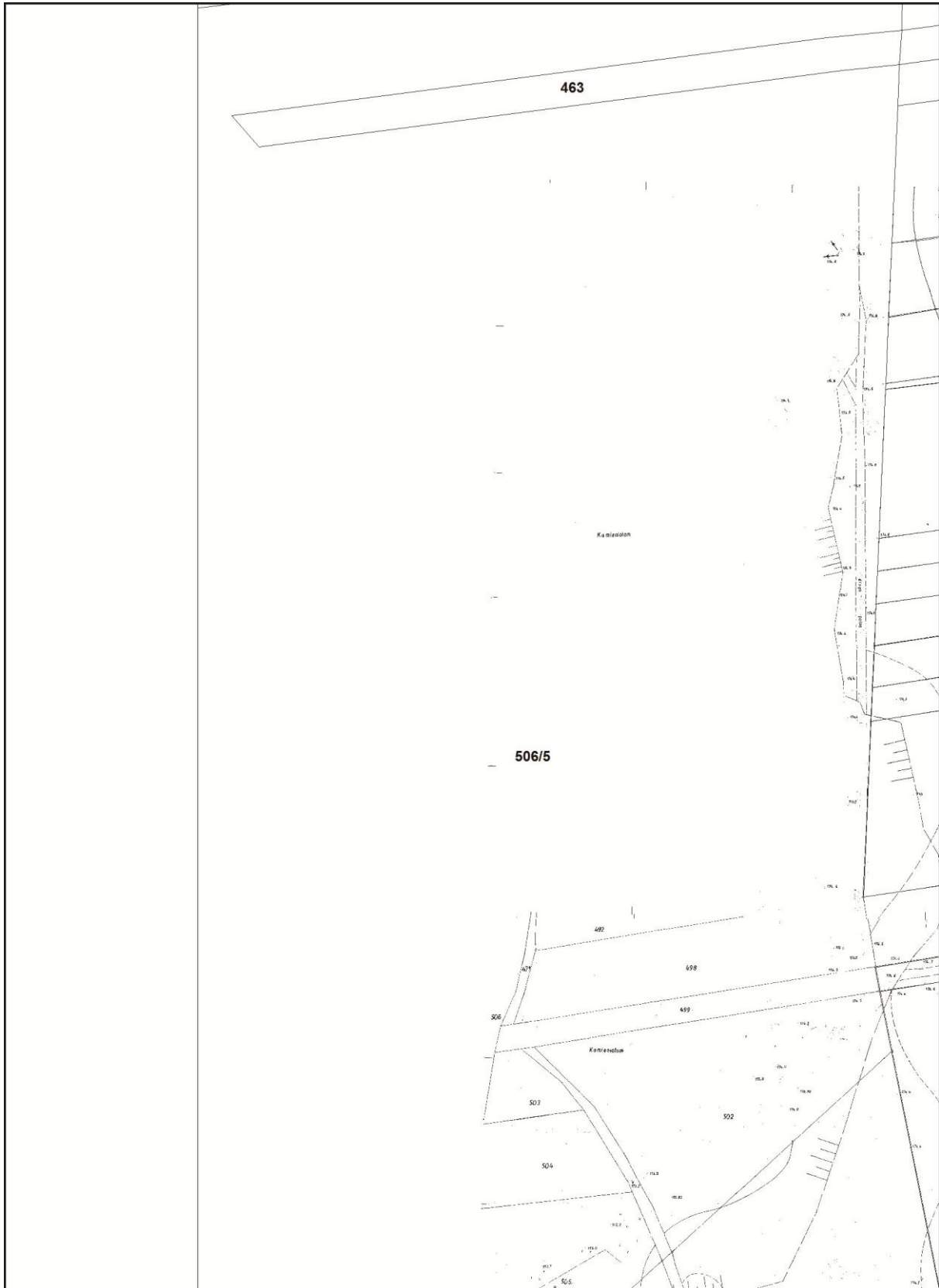


ARKUSZ 4

# ABRÓW W OPOLU



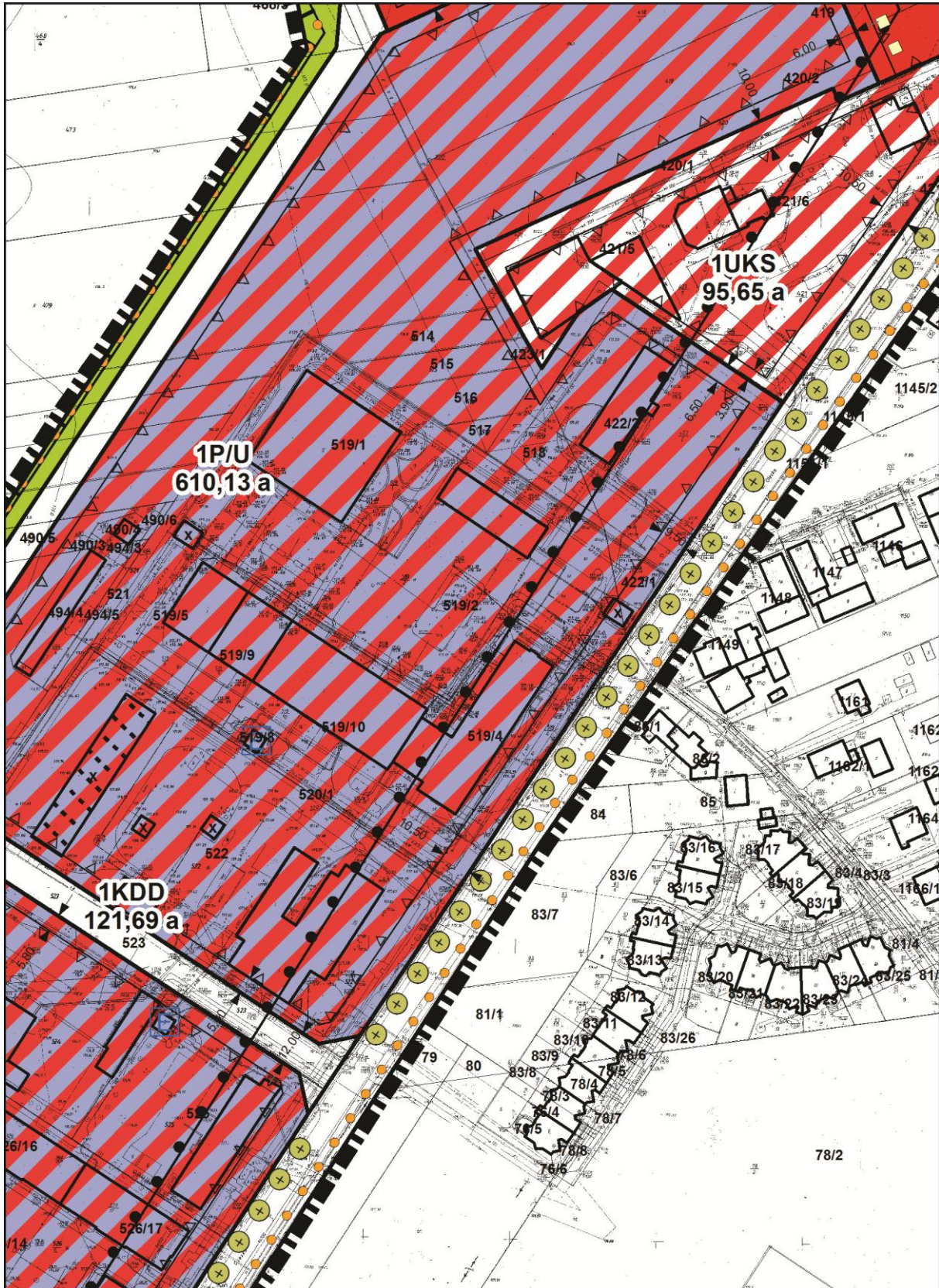
**ARKUSZ 5**



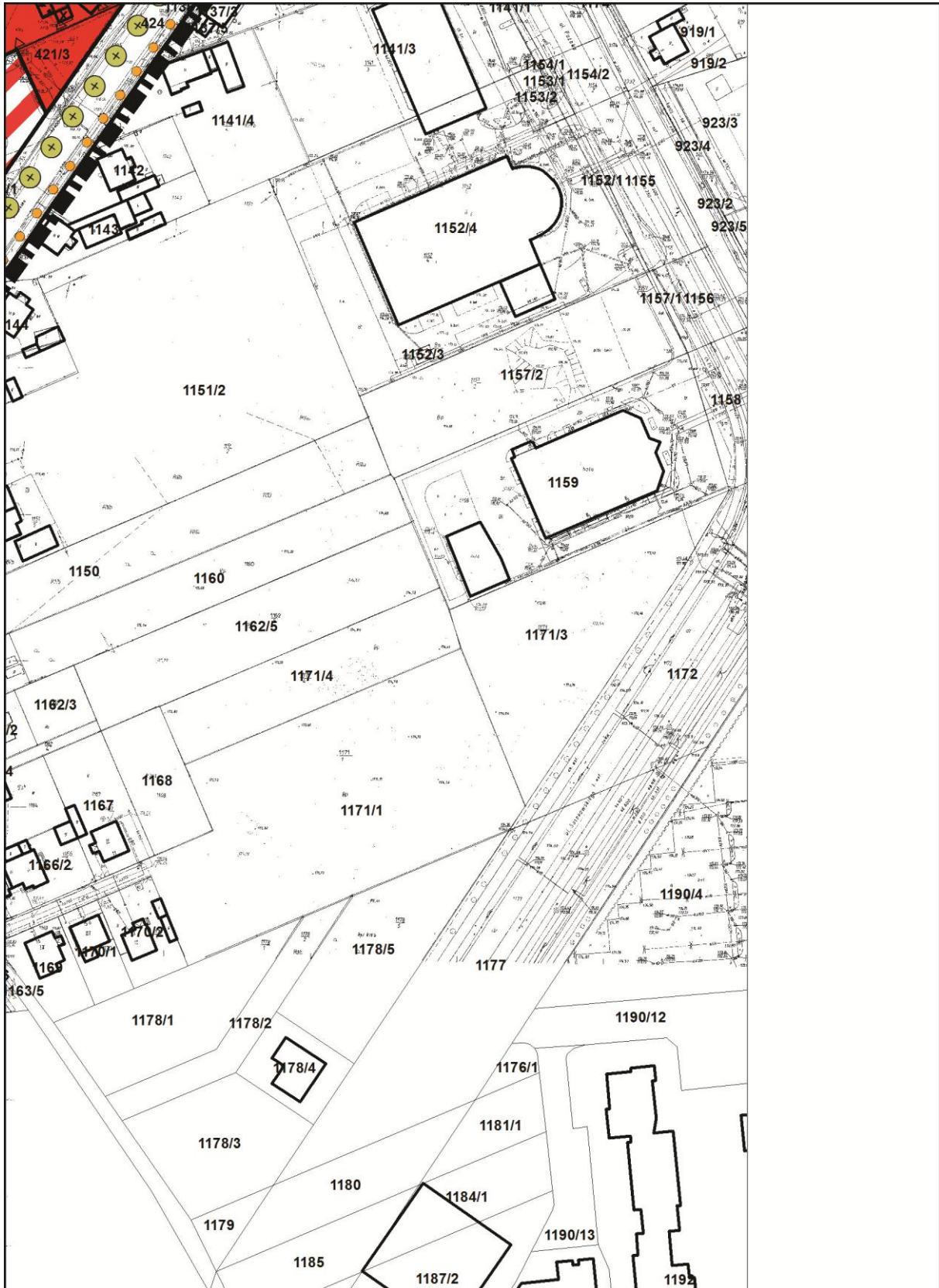
**ARKUSZ 6**



**ARKUSZ 7**

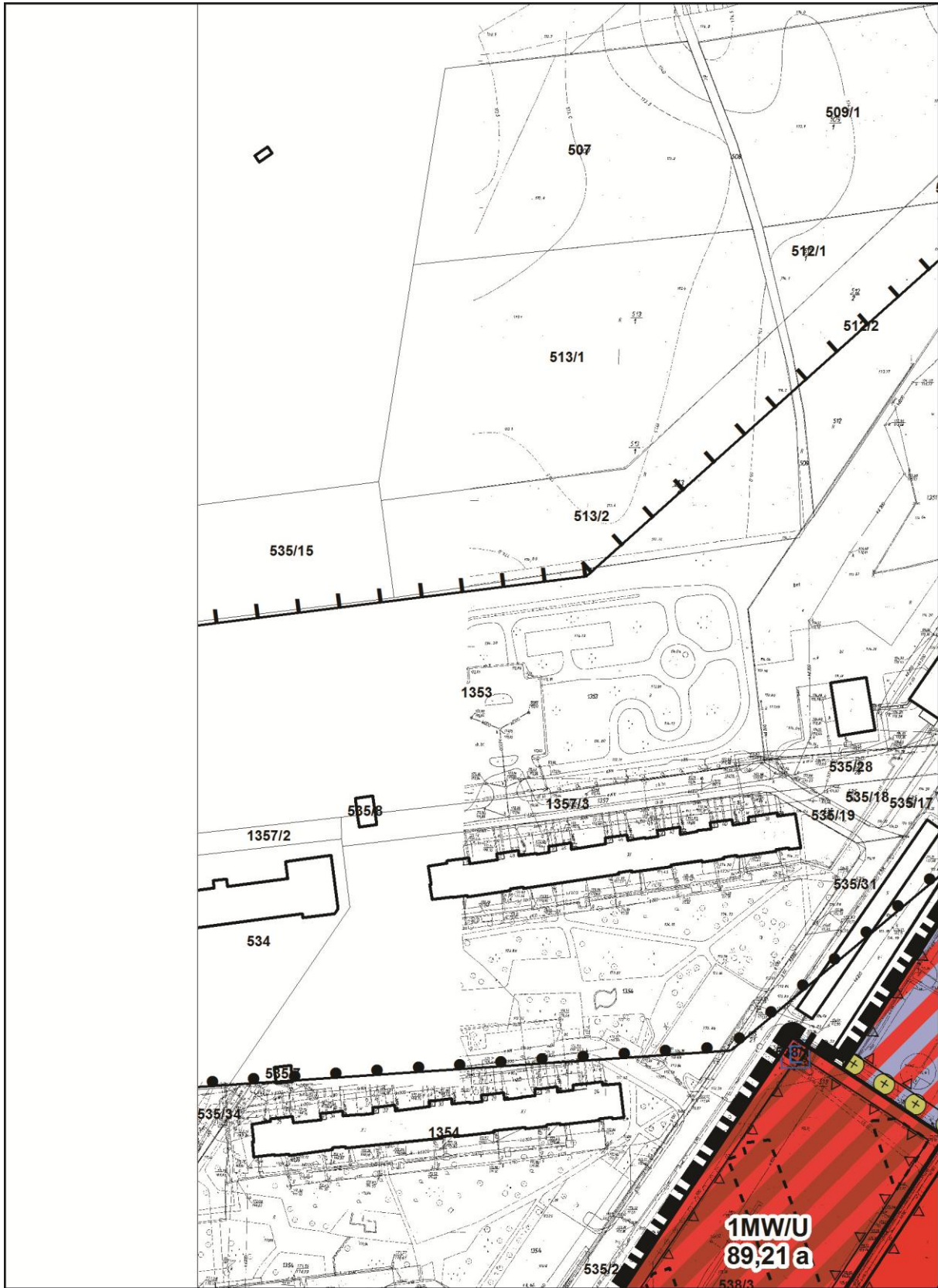


**ARKUSZ 8**

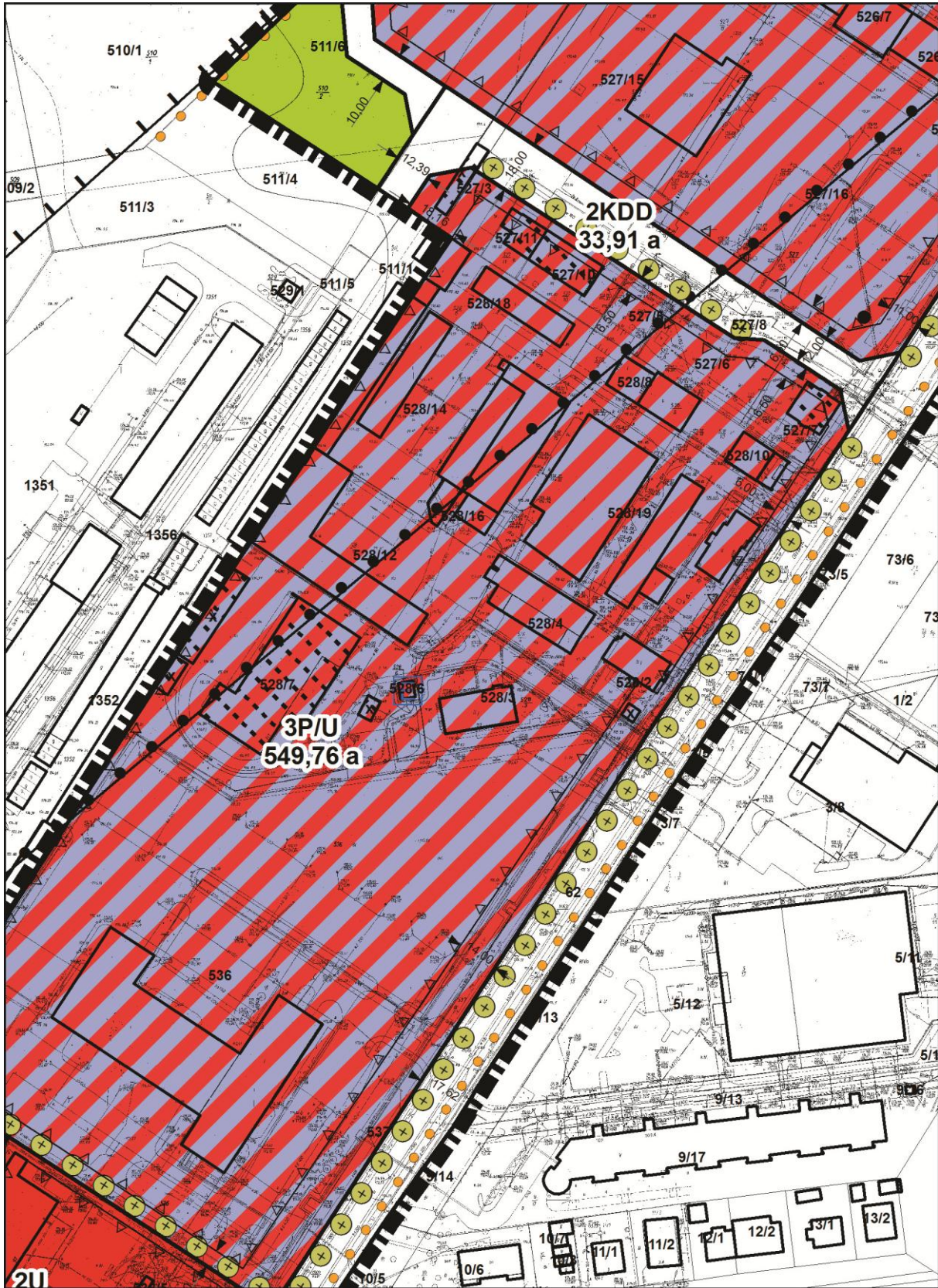




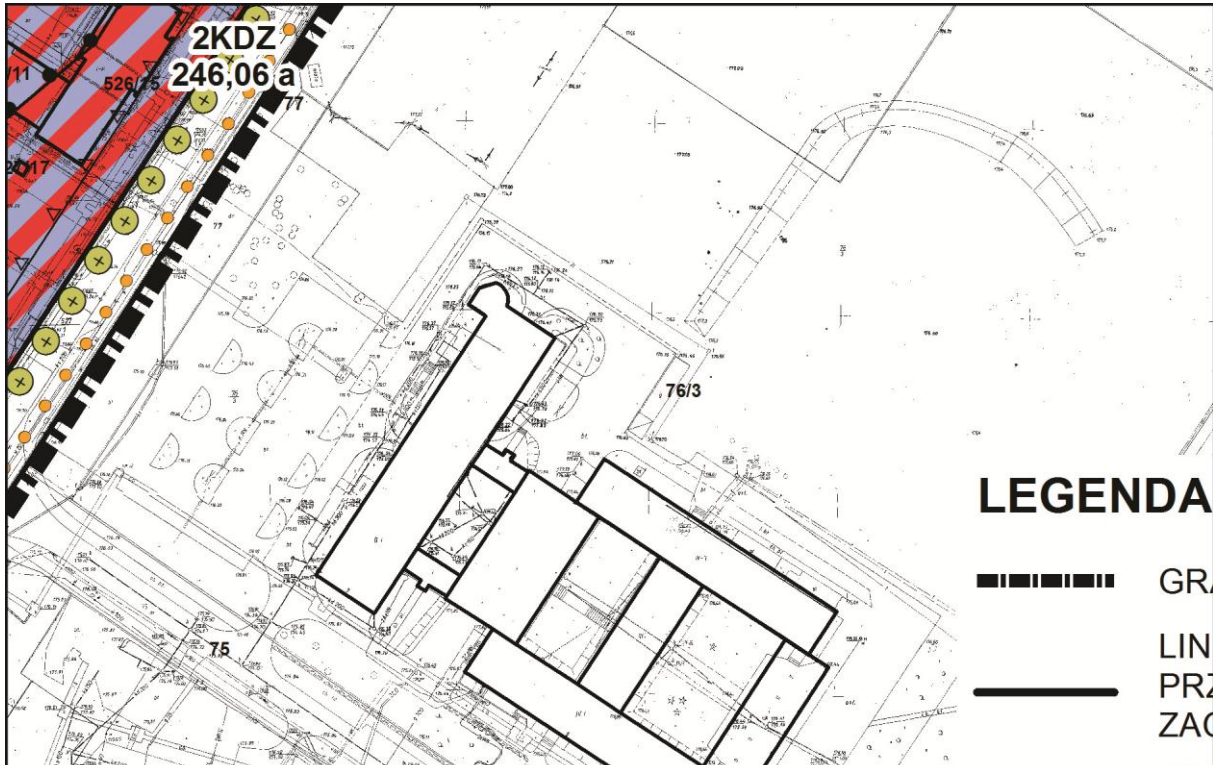
**ARKUSZ 9**



ARKUSZ 10



**ARKUSZ 11**



**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPOLA**

UCHWAŁA NR LXXI/745/10 RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 26 SIERPNIĄ 2010 r.

1: 10 000

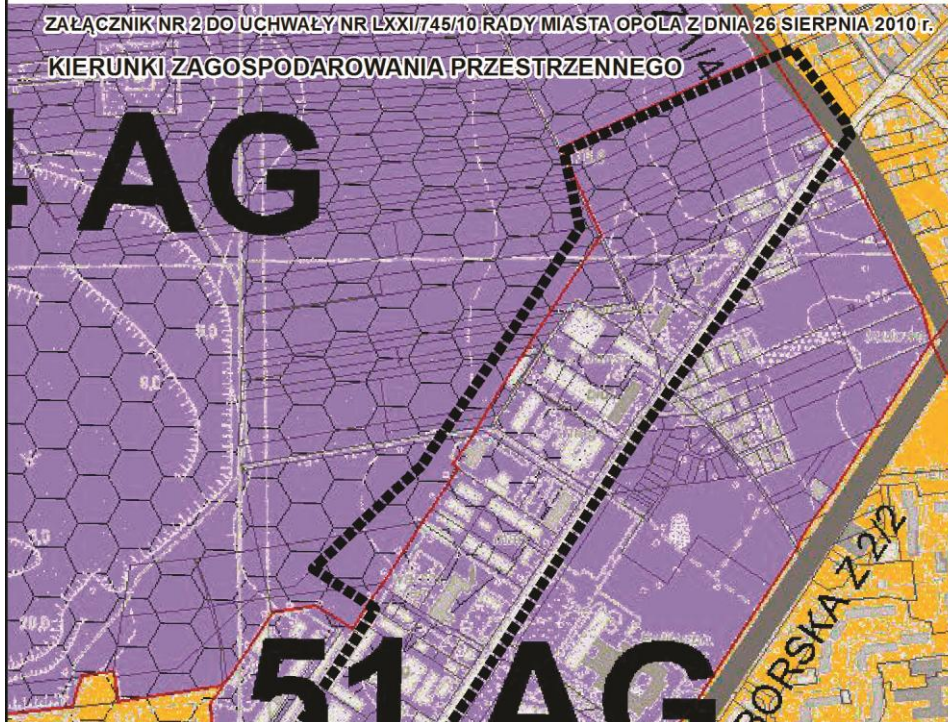
■■■■■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA**

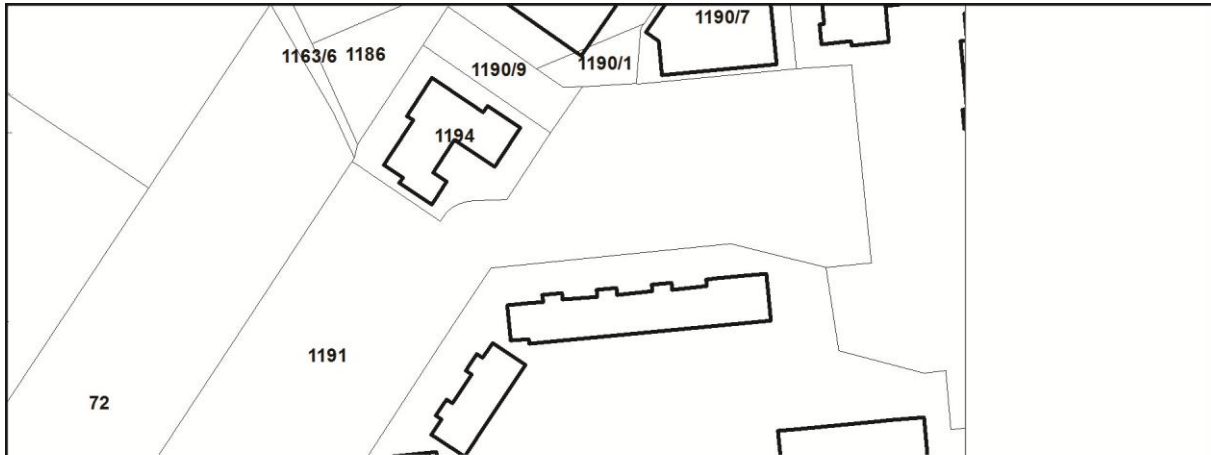
- GR
- LIN
- PRZ
- ZAC
- MW/U TE
- U TE
- P/U TE
- UKS TE
- KDI TE
- KDZ TE
- KDD TE
- KDX TE
- KDW TE
- ZI TE
- IS TE
- ZA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXXI/745/10 RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 26 SIERPNIĄ 2010 r.

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



## ARKUSZ 12



ANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

E ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
EZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
GOSPODAROWANIA

RENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
AZ USŁUG

RENY USŁUG

RENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW  
GAZYNÓW ORAZ USŁUG

RENY USŁUG OBSŁUGI KOMUNIKACJI

RENY DRÓG PUBLICZNYCH - SKRZYŻOWANIA LUB WĘZŁY

RENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE

RENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE

RENY DRÓG PUBLICZNYCH - CIĄGI PIESZO-JEZDNE

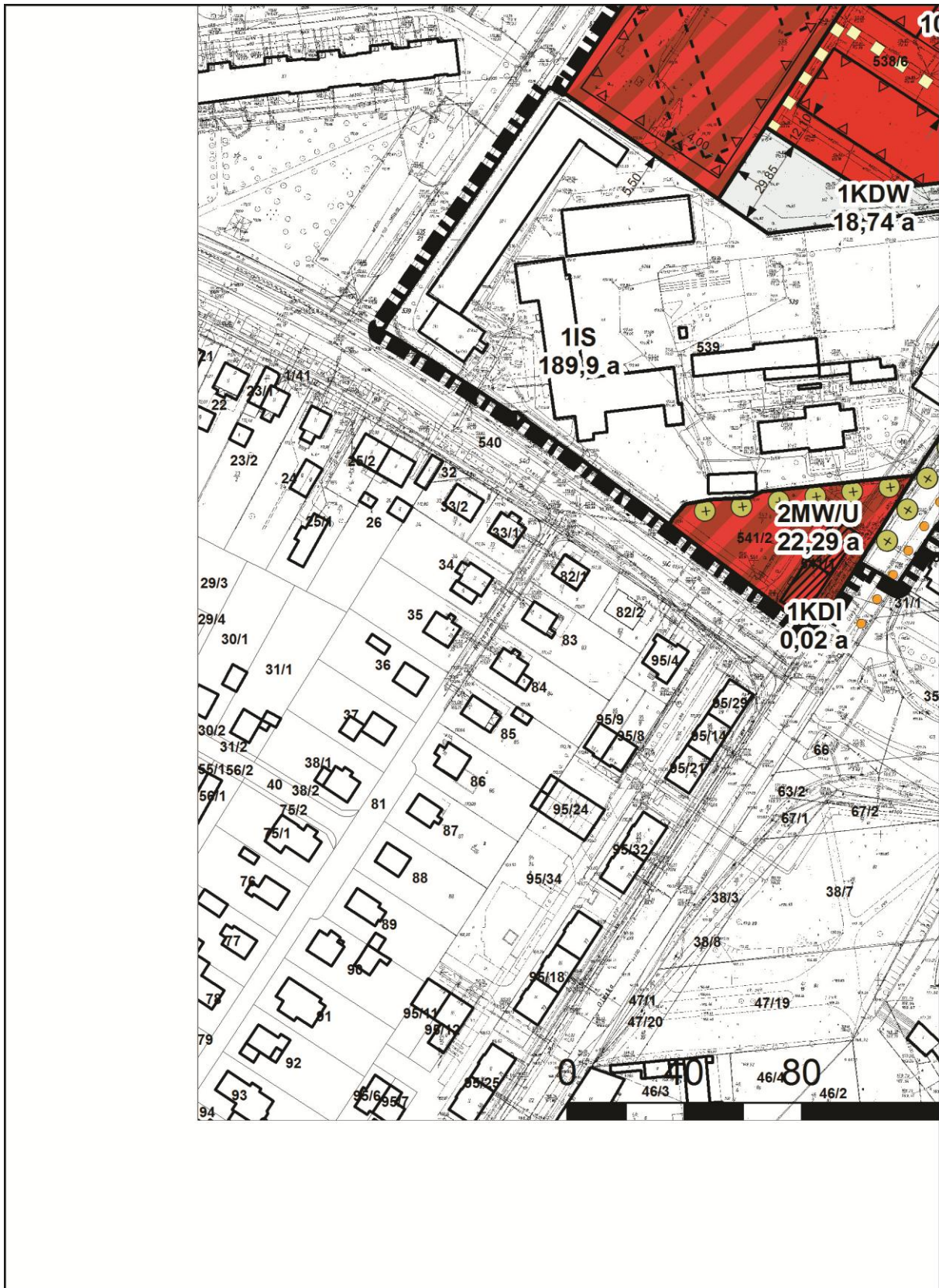
RENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

RENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

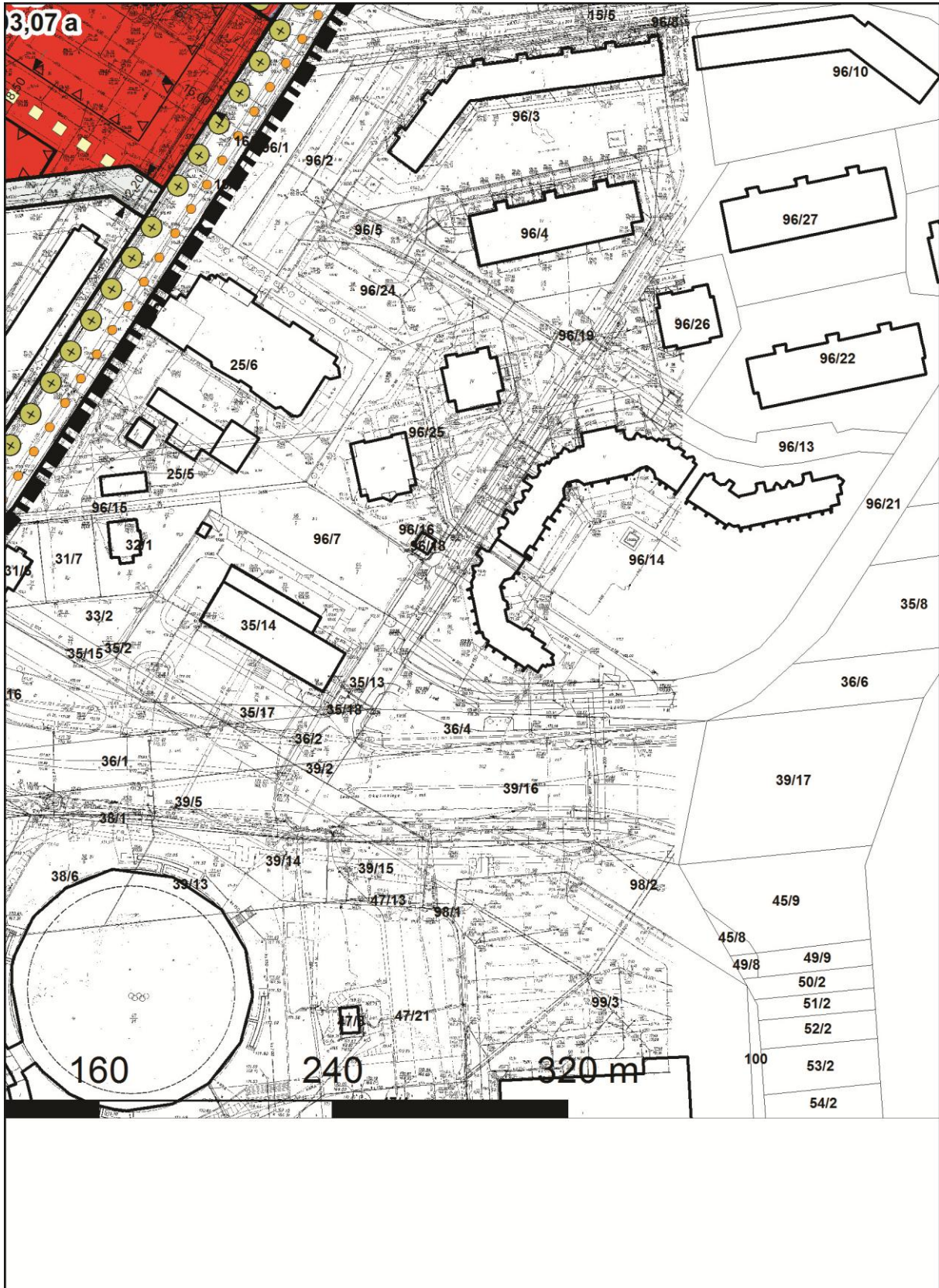
RENY ZAMKNIĘTE

BUDOWA W TRAKCIE REALIZACJI

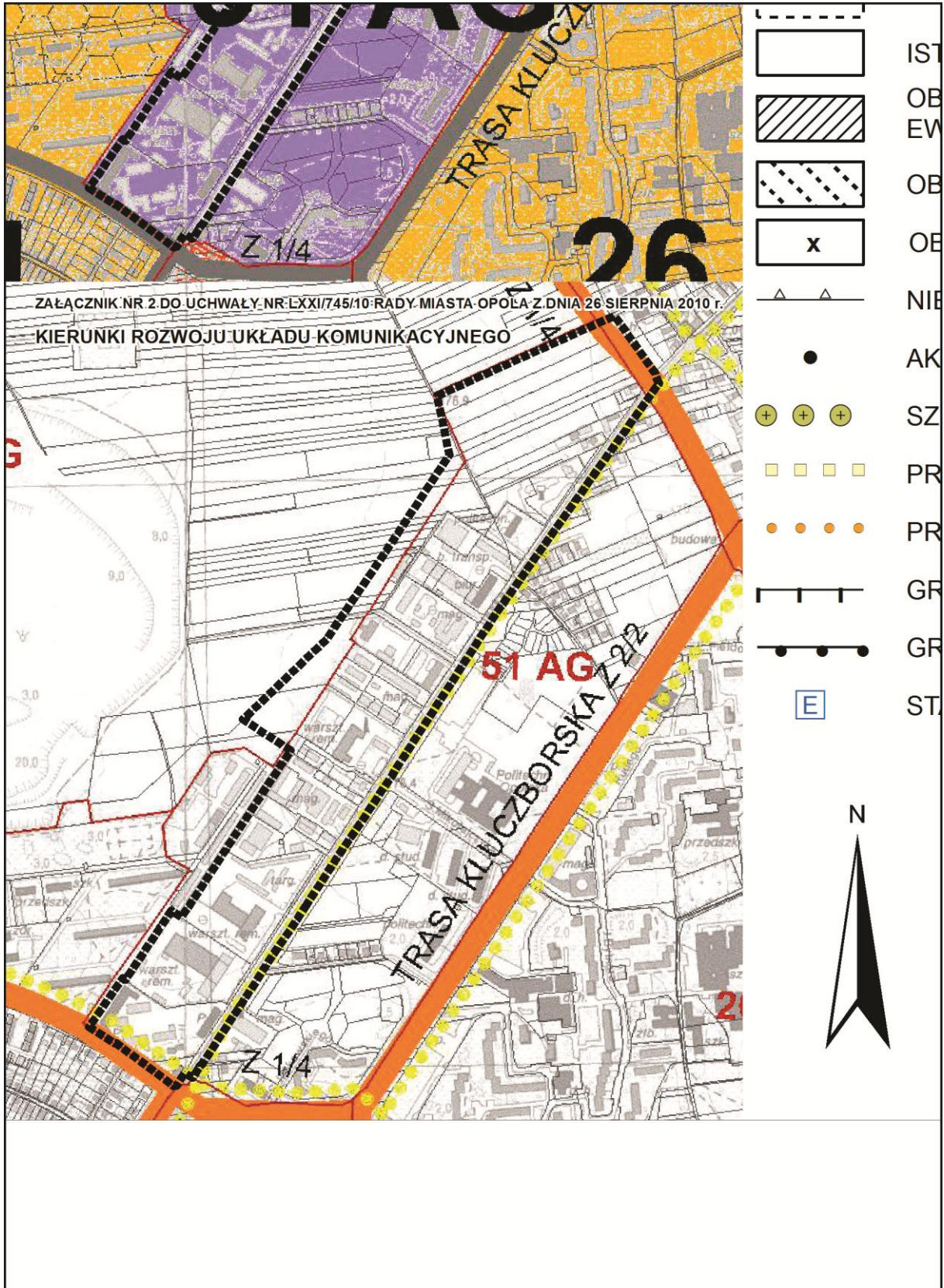
**ARKUSZ 13**



ARKUSZ 14



ARKUSZ 15



**ARKUSZ 16**

NIEJĄCA ZABUDOWA

IEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ  
WIDENCJI ZABYTKÓW

IEKTY DYSHARMONIJNE

IEKTY DO LIKWIDACJI

PRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

CENTY ARCHITEKTONICZNE

PALERY DRZEW

OPONOWANY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OPONOWANY PRZEBIEG DROGI ROWEROWEJ

ANICE OBSZARU GÓRNICZEGO "ODRA II"

ANICE TERENU GÓRNICZEGO "ODRA II"

ACJE TRANSFORMATOROWE

URZĄD MIASTA OPOLA - Biuro Urbanistyczne



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE ULIC: OLESKIEJ I CHABRÓW W OPOLU**

SKALA: 1:2 000

MAJ 2015 r.

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



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XI/169/15  
Rady Miasta Opola  
z dnia 28 maja 2015 r.

## WYKAZ ZABYTKÓW

### OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:

ulica	nr/lokalizacja
Oleska	89-91 – dom mieszkalny

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XI/169/15  
Rady Miasta Opola  
z dnia 28 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**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 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z modernizacją, rozbudową i budową układu komunikacyjnego, w tym:
  - a) drogi publiczne – skrzyżowania lub węzły, oznaczone symbolem KDI,
  - b) drogi publiczne – ulice zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ,
  - c) drogi publiczne – ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KDD,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące (chodniki, zielen, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem);
- 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, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 7) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

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

Załącznik nr 4  
do uchwały nr XI/169/15  
Rady Miasta Opola  
z dnia 28 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się częściowo uwag dotyczących braku zgody na przebieg drogi 1KDD. Wydzielenie drogi 1KDD jest konieczne w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i planowanych terenów inwestycyjnych oraz ograniczenia ilości zjazdów z ul. Oleskiej.

2. Nie uwzględnia się częściowo uwag dotyczących zmiany przeznaczenia terenu z usługowego na mieszkaniowo-usługowe. W celu ograniczenia uciążliwości wynikających z funkcjonowania i planowanej rozbudowy układu komunikacyjnego dąży się do docelowego przekształcenia terenu na funkcje usługowe. Do czasu przekształcenia terenu na usługi dopuszcza dotychczasowe funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej w zakresie rozbudowy i przebudowy budynków.

3. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany granic działek w celu poszerzenia ulicy Oleskiej. Poszerzenie uzasadnione jest koniecznością spełnienia przepisów o drogach publicznych, w tym minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających przyjętej dla klasy technicznej ulicy zbiorczej.

4. Nie uwzględnia się uwag dotyczących obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na minimum 1%. Utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5% jest niezbędnym minimum dla zachowania funkcji estetycznej i osłonowej zieleni w mieście.

5. Nie uwzględnia się uwag dotyczących zmniejszenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej 1ZI na odcinku 2P/U. Zachowanie szerokości jest konieczne w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania czynnego kamieniołomu oraz utworzenie osłony przeciwwiatrowej.

6. Nie uwzględnia się uwag dotyczących obniżenia minimalnej powierzchni działki na minimum 1 a. Dla prawidłowego zagospodarowania działek oraz kształtowania zabudowy ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na 20 a.