

**UCHWAŁA NR XLIX/1022/17
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 26 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Szczepanowice I” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz w związku z Uchwałą Nr XV/263/15 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szczepanowice I" w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I” w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola, uchwalonego przez Radę Miasta Opola uchwałą nr LXXI/745/10 z dnia 26 sierpnia 2010 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – linia kolejowa relacji Opole-Wrocław, od zachodu i południa – ul. Walerego Wróblewskiego, od wschodu – ulica Prószkowska, z wyłączeniem terenów zamkniętych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1IS.

§ 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 1:1000, 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) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 7) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach budowlanych;
- 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 budowlanych, w sposób określony w ustaleniach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości miejscowego cofnięcia części zabudowy za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 2 m, a powierzchnia cofnięcia nie może przekroczyć 30% powierzchni ściany elewacji;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 14) **zakazie budowy budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć:
- a) zakaz odbudowy budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na danym terenie, z wyjątkiem podziemnych oraz wbudowanych w budynki;
- 15) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

16) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia roślinności o dużych walorach estetycznych i dekoracyjnych, w tym między innymi kompozycje: drzew, krzewów, kwiatów, traw i pnączy, pełniących funkcje estetyczne i krajobrazowe, a w szczególności zieleńce i skwery, także towarzyszące innym funkcjom jako elementy kompozycji ulic, placów i zabudowy;

17) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu.

2. Ilekróć w uchwale użyto zapisu:

1) **nie ustala się** – należy przez to rozumieć nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami prawa;

2) **nie dotyczy** – należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

3. Ilekróć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;

3) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny, zawierający 3 lub więcej mieszkań albo zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

4) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;

5) **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 m², 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, w szczególności 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, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, 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 kultury – należy przez to rozumieć:

- obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice,
- wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe,
- obiekty kultury sakralnej – świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne,
- pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych,
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

c) usługi oświaty – należy przez to rozumieć prywatne i publiczne przedszkola, szkoły, ośrodki szkolno-wychowawcze zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

d) usługi opieki zdrowotnej – należy przez to rozumieć:

- obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja,
- poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, w szczególności bioenergoterapeutyczne, znachorskie,
- pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego,
- żłobki
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

e) usługi z zakresu obsługi turystyki – należy przez to rozumieć:

- budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zajazdy, kwatery,
- punkty informacji turystycznej
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

f) usługi obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć:

- 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;

6) **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,

7) **zielen** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;

8) **zielen 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;

9) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, o nawierzchni rozbieganej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem;

10) **ogródki gastronomiczne** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, na którym prowadzona jest działalność gastronomiczna.

4. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

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

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

- 1) 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) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) akcenty architektoniczne;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego – obiekty zabytkowe.

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1MN; |
| 2) powierzchnia terenu: | 41,5 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, |
| b) uzupełniające: | usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii, o których mowa w tiret pierwsze, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 9 m, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, o wysokości wyższej niż w tiret pierwsze dopuszcza się wysokość do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret trzecie, dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, |
| d) dachy: | - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów | nie dotyczy; |

| | |
|---|---|
| i obiektów: | |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, - obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli, - z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje równoległe usytuowanie kalenic względem ulic na terenach 2KDD i 1KDX, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, niespełniających ustaleń w tiret pierwsze dopuszcza się zachowanie wysokości zabudowy do 8 m, |
| d) zieleni: | minimum 10% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym mowa w tiret drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 2KDD, 1KDX; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |

| | |
|---|--|
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | <ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 10 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 1,5 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDD lub 1KDX od 85° do 95°, | |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, wydzielonych przed wejściem w życie planu; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| dla istniejących budynków niespełniających ustaleń obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza tę linię. | |

2. Karta terenu nr 002:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 2MN; |
| 2) powierzchnia terenu: | 49,8 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, |
| b) uzupełniające: | usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, |

| | |
|---|---|
| | - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii, o których mowa w tiret pierwsze, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 9 m, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, o wysokości wyższej niż w tiret pierwsze dopuszcza się wysokość do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret trzecie, dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych do 3 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, |
| d) dachy: | - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, - obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli, - z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, dla nowej zabudowy obowiązuje równoległe usytuowanie kalenic względem ulic na terenach 2KDD i 3KDD, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m, |
| d) zieleni: | minimum 20% powierzchni działki, |

| | |
|---|---|
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 2KDD, 3KDD; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną: | <ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |

| | |
|---|---|
| | - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 14 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 4 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDD lub 3KDD od 85° do 95°; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%, | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| dla istniejących budynków niespełniających ustaleń obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza tę linię. | |

3. Karta terenu nr 003:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 3MN; |
| 2) powierzchnia terenu: | 92,6 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, |
| b) uzupełniające: | - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi opieki zdrowotnej; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii, o których mowa w tiret pierwsze i tiret drugie, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 9 m, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, o wysokości wyższej niż w tiret pierwsze dopuszcza się wysokość do 12,5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret trzecie, dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, |
| d) dachy: | - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci |

| | |
|---|--|
| | <p>dachowych od 30° do 45°,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje: | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej, z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele użytkowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu, |
| b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, - obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli, - z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, dla nowej zabudowy obowiązuje równoległe usytuowanie kalenic względem ulic na terenie 2KDD, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 4 m, |

| | |
|---|---|
| d) zieleni: | minimum 15% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret drugie i trzecie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDZ, 2KDD, 3KDD, 1KDX; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną: | <ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, |

| | |
|---|---|
| | - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 9 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 2,5 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ, 2KDD, 3KDD lub 1KDX od 85° do 95°; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| dla istniejących budynków niespełniających ustaleń obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza tę linię. | |

4. Karta terenu nr 004:

| | |
|--|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 1MN/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 91,8 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi obsługi komunikacji, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, |
| d) dachy: | - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - płaskie, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |

| | |
|---|---|
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej wymaga się opracowania wspólnego projektu dla poszczególnych zespołów segmentów, - obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli, - z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, dla nowej zabudowy obowiązuje równoległe usytuowanie kalenic względem ulic na terenach 2KDL, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 4 m, |
| d) zieleni: | minimum 15% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług z zakresu obsługi komunikacji, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret drugie i trzecie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - w garażach wolnostojących, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 2KDL, 3KDL; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej |

| | |
|---|--|
| i przemysłowych: | niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – minimum 14 m, szeregowej – minimum 6,5 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 5 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDL od 60° do 120° lub 2KDL od 85° do 95°; | |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |

| |
|--|
| nie ustala się; |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: |
| 0%; |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: |
| dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy. |

5. Karta terenu nr 005:

| | |
|--|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 2MN/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 424,9 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi obsługi komunikacji, - usługi kultury, |
| b) uzupełniające: | ogródki gastronomiczne; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,35, - procent zabudowy maksimum 45% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 9 m, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, o wysokości wyższej niż w tiret pierwsze dopuszcza się wysokość do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret trzecie, dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych do 3, |
| d) dachy: | - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje: | - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany |

| | |
|---|---|
| | <p>stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej, z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele użytkowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu, |
| b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa wolnostojąca, - obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli, - z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, dla nowej zabudowy obowiązuje równoległe usytuowanie szczytów względem ulic na terenach 4KDD, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | nie ustala się, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m, |
| d) zieleni: | minimum 15% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług z zakresu obsługi komunikacji, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług kultury, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - w garażach wolnostojących, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 1KDW; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, |

| | |
|---|--|
| | - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 14 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 4 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 4KDD, 2KDL, 3KDL, 1KDZ od 60° do 120°, | |

| |
|---|
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych oraz szerokości frontu, wydzielonych przed wejściem w życie planu, |
| e) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: |
| nie ustala się; |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: |
| 0%; |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: |
| nie ustala się. |

6. Karta terenu nr 006:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 3MN/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 13 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 9 m, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, o wysokości wyższej niż w tiret pierwsze dopuszcza się wysokość do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, |
| d) dachy: | - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów | nie dotyczy, |

| | |
|---|---|
| priorytetowych: | |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, - obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli, - z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, dla nowej zabudowy obowiązuje równoległe usytuowanie kalenic względem ulic na terenach 1KDL i 3KDD, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m, |
| d) zieleni: | minimum 20% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym mowa w tiret drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDL, 3KDD; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę |

| | |
|---|--|
| | lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 11 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 3 ary, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL, 3KDD od 85° do 95°; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

7. Karta terenu nr 007:

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 4MN/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 299,9 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi kultury, - usługi opieki zdrowotnej, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki, |

| | |
|---|--|
| b) linie zabudowy: | <ul style="list-style-type: none"> - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, |
| c) parametry zabudowy: | <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 9 m, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, o wysokości wyższej niż w tiret pierwsze dopuszcza się wysokość do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret trzecie, dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, |
| d) dachy: | <ul style="list-style-type: none"> - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje: | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej, z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele użytkowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu, |
| b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | - zabudowa wolnostojąca, - obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli, - z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, dla nowej zabudowy obowiązuje równoległe usytuowanie szczytów względem ulic na terenach 4KDD, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 9 m dla istniejącej zabudowy oraz do 5 m dla budynków powstałych po wejściu w życie planu, |
| d) zieleni: | minimum 20% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie 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 mieszkalne, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDZ, 4KDD; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew |

| | |
|---|--|
| | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 14 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 5 a, | |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 115°, | |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych oraz szerokości frontu, wydzielonych przed wejściem w życie planu, | |
| e) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| dla istniejących budynków niespełniających ustaleń obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza tę linię. | |

8. Karta terenu nr 008:

| | |
|--------------------------------|----------------|
| 1) symbol i nr terenu: | 1MW/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 64,6 a; |

| | |
|---|--|
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi oświaty, - usługi opieki zdrowotnej, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, - dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym, |
| d) dachy: | <ul style="list-style-type: none"> - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - czterospadaowe, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze lub drugie dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje: | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej, z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele użytkowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu, |
| b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m, |
| d) zieleni: | minimum 15% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną), - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDL, 1KDD, 3KDD; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |

| | |
|---|--|
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | <ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 15 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 6a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL, 1KDD, 3KDD od 85° do 95°; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

9. Karta terenu nr 009:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 2MW/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 25,2 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi opieki zdrowotnej, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy od 0,4 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% |

| | |
|---|--|
| | powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 14 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, - dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym, |
| d) dachy: | <ul style="list-style-type: none"> - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - czterospadowe, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze lub drugie dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązują: | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej, z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele użytkowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu, |
| b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje równoległe usytuowanie kalenic względem ulic na terenach 1KDL, |

| | |
|---|---|
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 4 m, |
| d) zieleni: | minimum 10% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret drugie i trzecie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wolnostojących, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDL, 3KDD; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | <ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 5 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°, | |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych oraz szerokości frontu, wydzielonych przed wejściem w życie planu; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

10. Karta terenu nr 010:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 3MW/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 46,5 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2 - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 11 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, - dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym, |
| d) dachy: | - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci |

| | |
|---|--|
| | dachowych od 35° do 45°, - czterospadowe, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze lub drugie dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje: | - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej, z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele użytkowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu, |
| b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m, nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, |
| d) zieleni: | minimum 15% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |

| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
|---|--|
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDZ, 1KDL oraz 3KDD; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | <ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury |

| | |
|---|---|
| | telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 30 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 4 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ lub 1KDL od 70° do 110°, | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| dla istniejących budynków niespełniających ustaleń obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza tę linię. | |

11. Karta terenu nr 011:

| | |
|--|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 4MW/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 15,1 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,2 do 0,9, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii o których mowa w tiret pierwsze, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 14 m, - liczba kondygnacji nadziemnych: 2, - dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym, |
| d) dachy: | - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - czterospadowe, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń w tiret pierwsze lub drugie dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |

| | |
|---|--|
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m, |
| d) zieleni: | minimum 15% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym mowa w tiret drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDZ; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 5 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ od 70° do 110°, | |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| dla istniejących budynków niespełniających ustaleń obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza tę linię. | |

12. Karta terenu nr 012:

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 5MW/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 48,8 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 14 m, - liczba kondygnacji nadziemnych: 2, - dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym, |
| d) dachy: | - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, - czterospadowe, - dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu, nie spełniających ustaleń tiret pierwsze dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów, - obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach ceglanych czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m, |

| | |
|---|---|
| d) zieleni: | minimum 15% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym mowa w tiret drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDZ, 2KDL, 4KDD; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | <ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu |

| | |
|---|---|
| | elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 20 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 5 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ, 2KDL od 85° do 95°, | |
| d) dopuszcza się mniejsze szerokości frontów działek, wydzielonych przed wejściem w życie planu, | |
| e) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| dla istniejących budynków niespełniających ustaleń obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza tę linię. | |

13. Karta terenu nr 013:

| | |
|--|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 1U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 56,1 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi obsługi komunikacji, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,2 do 1,0, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, |
| d) dachy: | - dowolne, - dopuszcza się kolorystykę dachów w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązów i szarości; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, | |

| | |
|---|---|
| ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 7 m, |
| d) zieleni: | minimum 15% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk usług z zakresu obsługi komunikacji, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze i drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, - w garażach wolnostojących, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDX; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej |

| | |
|---|--|
| | niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 8 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 5 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDX od 85° do 95°; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

14. Karta terenu nr 014:

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 2U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 21,9 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi opieki zdrowotnej, |
| b) uzupełniające: | zielen urządzona; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,4 do 2,4, |

| | |
|---|---|
| | - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 4, |
| d) dachy: | dowolne, |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy, |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m, |
| d) zieleni: | minimum 15% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | - zakaz umieszczania na elewacjach frontowych, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tirecie pierwsze i drugie 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, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 3KDD; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód |

| | |
|---|--|
| | powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 25 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 9 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDD w przedziale od 85° do 95°; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |

| |
|---|
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: |
| nie ustala się. |

15. Karta terenu nr 015:

| | |
|--|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 3U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 32,9 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi kultury, - usługi oświaty, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 16 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, - dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym, |
| d) dachy: | - dwuspadowe, - wielospadowe; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, | |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” zgodnie z przepisami odrębnymi; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy, |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 4 m, |
| d) zieleni: | minimum 10% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | - zakaz umieszczania na elewacjach frontowych, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |

| | |
|---|--|
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 10 m.p. na 1000 m² 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 trzecie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) realizacja miejsc postojowych: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDZ; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną: | <ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury |

| | |
|---|---|
| | telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 45 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 10 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ w przedziale od 60° do 120°, | |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| dla istniejących budynków niespełniających ustaleń obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza tę linię. | |

16. Karta terenu nr 016:

| | |
|--|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1P/U; |
| 2) powierzchnia terenu: | 448,1 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi obsługi komunikacji, - usługi z zakresu obsługi turystyki, |
| b) uzupełniające: | - mieszkania towarzyszące, - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,7, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla przeznaczenia uzupełniającego – mieszkań towarzyszących odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających zamknięty teren kolei – 50 m; |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3, |
| d) dachy: | dowolne; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, | |

| | |
|---|--|
| ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej, |
| d) zieleni: | minimum 10% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | <ul style="list-style-type: none"> - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk usług z zakresu obsługi komunikacji, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki, - 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: | <ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 2KDL, 3KDL; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | <ul style="list-style-type: none"> - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | <ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, |

| | |
|---|---|
| | - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną: | - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 15 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 4 a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL, 3KDL w przedziale od 85 do 95°, | |
| d) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych oraz szerokości frontu, wydzielonych przed wejściem w życie planu, | |
| e) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie na podstawie przepisów odrębnych wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, | |
| b) dopuszcza się 1 mieszkanie towarzyszące w granicach jednej działki budowlanej. | |

17. Karta terenu nr 017:

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 1) symbol i nr terenu: | 1UKS; |
| 2) powierzchnia terenu: | 27,4 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | usługi obsługi komunikacji, |

| | |
|---|--|
| b) uzupełniające: | drogi wewnętrzne – parkingi; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,1, - procent zabudowy maksimum 70% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy: | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, |
| c) parametry zabudowy: | - wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3, |
| d) dachy: | płaskie; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | dopuszcza się budowę garażu wielostanowiskowego, wielopoziomowego, podziemnego, |
| d) zieleni: | minimum 10% powierzchni działki, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | - w garażu wielostanowiskowym, - w garażu wielopoziomowym, - w garażu podziemnym, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDZ; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | - z sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew |

| | |
|---|--|
| | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej infrastruktury gazowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | <ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub, - ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | <ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, |
| h) gospodarka odpadami: | budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) szerokość frontu działki minimum 15 m, | |
| b) powierzchnia działki minimum 27a, | |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ w przedziale od 85 do 95°, | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

18. Karta terenu nr 018:

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 1E; |
| 2) powierzchnia terenu: | 1 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie ustala się, |
| c) parametry zabudowy: | nie ustala się, |
| d) dachy: | nie ustala się; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | nie ustala się, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDL; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji |

| | |
|---|---|
| | deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

19. Karta terenu nr 019:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1K; |
| 2) powierzchnia terenu: | 0,4 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | infrastruktura techniczna – kanalizacja, |
| b) uzupełniające: | nie ustala się; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie ustala się, |
| c) parametry zabudowy: | nie ustala się, |
| d) dachy: | nie ustala się; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |

| | |
|---|---|
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | nie ustala się; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | nie ustala się, |
| c) dostępność komunikacyjna: | od terenu 1KDZ, 4KDD; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| nie ustala się. | |

20. Karta terenu nr 020:

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| 1) symbol i nr terenu: | 1KDZ; |
| 2) powierzchnia terenu: | 171,3 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |

| | |
|---|---|
| a) podstawowe: | drogi publiczne – ulice zbiorcze, |
| b) uzupełniające: | - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | - zakaz budowy z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się wyłącznie w miejscu lokalizacji przystanków autobusowych, pod warunkiem, że stanowią z nimi całość techniczno-użytkową, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie dotyczy, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | zakaz budowy miejsc postojowych, |
| c) dostępność komunikacyjna: | - wyznaczenie ścieżki rowerowej, - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, |

| | |
|---|---|
| | - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - dopuszcza się odprowadzenie do systemu wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| a) obszar przestrzeni publicznej, | |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu. | |

21. Karta terenu nr 021:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1KDL; |
| 2) powierzchnia terenu: | 54,5 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | drogi publiczne – ulice lokalne, |
| b) uzupełniające: | - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| a) ochrona terenów górniczych: | nie dotyczy, |
| b) ochrona obszarów szczególnego | nie dotyczy, |

| | |
|---|---|
| zagrożenia powodzą: | |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: | nie dotyczy, |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja 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 ścieżki rowerowej, - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |

| |
|---|
| nie ustala się; |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: |
| nie ustala się; |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: |
| 0%; |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: |
| a) obszar przestrzeni publicznej, |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. |

22. Karta terenu nr 022:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 2KDL; |
| 2) powierzchnia terenu: | 96,4 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | drogi publiczne – ulice lokalne, |
| b) uzupełniające: | - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |

| | |
|---|---|
| b) realizacja 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 ścieżki rowerowej, - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| a) obszar przestrzeni publicznej, | |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 15 m, zgodnie z rysunkiem planu. | |

23. Karta terenu nr 023:

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 3KDL; |
| 2) powierzchnia terenu: | 47,9 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | drogi publiczne – ulice lokalne, |
| b) uzupełniające: | - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |

| | |
|---|---|
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja 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; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew |

| | |
|---|---|
| | uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| a) obszar przestrzeni publicznej, | |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu. | |

24. Karta terenu nr 024:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1KDD; |
| 2) powierzchnia terenu: | 22,9 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | drogi publiczne – ulice dojazdowe, |
| b) uzupełniające: | - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |

| | |
|---|---|
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja 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: | nie ustala się; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| a) obszar przestrzeni publicznej, | |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu. | |

25. Karta terenu nr 025:

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 2KDD; |
| 2) powierzchnia terenu: | 13,9 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | drogi publiczne – ulice dojazdowe, |
| b) uzupełniające: | - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy, |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja 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: | nie ustala się; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno- |

| | |
|---|---|
| | rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| a) obszar przestrzeni publicznej, | |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu. | |

26. Karta terenu nr 026:

| | |
|--|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 3KDD; |
| 2) powierzchnia terenu: | 26,1 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | drogi publiczne – ulice dojazdowe, |
| b) uzupełniające: | - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, | |

| | |
|---|---|
| ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja 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: | nie ustala się; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię cieplną: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |

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

27. Karta terenu nr 027:

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 4KDD; |
| 2) powierzchnia terenu: | 40,6 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | drogi publiczne – ulice dojazdowe, |
| b) uzupełniające: | - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| dla kapliczki oznaczonej na rysunku planu jako kapliczka zabytkowa obowiązuje: | - nakaz ochrony i konserwacji, - dopuszcza się zmianę lokalizacji w przypadku modernizacji (przebudowy lub odbudowy) układu komunikacyjnego; |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleń: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |

| | |
|---|---|
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja 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: | nie ustala się; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| a) obszar przestrzeni publicznej, | |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu. | |

28. Karta terenu nr 028:

| | |
|---|---|
| 1) symbol i nr terenu: | 1KDX; |
| 2) powierzchnia terenu: | 9,3 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne, |
| b) uzupełniające: | - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |

| | |
|---|---|
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie dotyczy, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | zakaz budowy miejsc postojowych, |
| c) dostępność komunikacyjna: | nie ustala się; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, |

| | |
|---|--|
| | - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| a) obszar przestrzeni publicznej, | |
| b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. | |

29. Karta terenu nr 029:

| | |
|---|--|
| 1) symbol i nr terenu: | 1KDW; |
| 2) powierzchnia terenu: | 6,4 a; |
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | drogi wewnętrzne, |
| b) uzupełniające: | - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki | zakaz budowy, |

| | |
|---|---|
| gospodarcze i garażowe: | |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie dotyczy, |
| b) realizacja 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: | nie ustala się; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu, | |
| b) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 16x7,5 m zgodnie z rysunkiem planu, | |
| c) obszar przestrzeni publicznej. | |

30. Karta terenu nr 030:

| | |
|-------------------------|--------|
| 1) symbol i nr terenu: | 1KP; |
| 2) powierzchnia terenu: | 2,2 a; |

| | |
|---|--|
| 3) przeznaczenie terenu: | |
| a) podstawowe: | publiczne ciągi piesze, |
| b) uzupełniające: | obiekty i sieci infrastruktury technicznej; |
| 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu: | nie ustala się, |
| b) linie zabudowy: | nie dotyczy, |
| c) parametry zabudowy: | nie dotyczy, |
| d) dachy: | nie dotyczy; |
| 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: | |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych; | |
| 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| nie dotyczy; | |
| 7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: | |
| 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 krajobrazów priorytetowych: | nie dotyczy, |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów: | nie dotyczy; |
| 8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne: | nie ustala się, |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych: | zakaz budowy, |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe: | zakaz budowy, |
| d) zieleni: | nie ustala się, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych: | dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną; |
| 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: | |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.): | nie ustala się, |
| b) realizacja miejsc postojowych: | nie ustala się, |
| c) dostępność komunikacyjna: | nie ustala się; |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: | |
| a) zaopatrzenie w wodę: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| c) odprowadzenie wód opadowych: | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury |

| | |
|---|---|
| | technicznej, |
| d) zaopatrzenie w gaz: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| e) zaopatrzenie w energię ciepłą: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| f) zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, |
| g) zapewnienie telekomunikacji: | zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, |
| h) gospodarka odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: | |
| nie ustala się; | |
| 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: | |
| nie ustala się; | |
| 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: | |
| 0%; | |
| 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: | |
| a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, | |
| b) obszar przestrzeni publicznej. | |

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

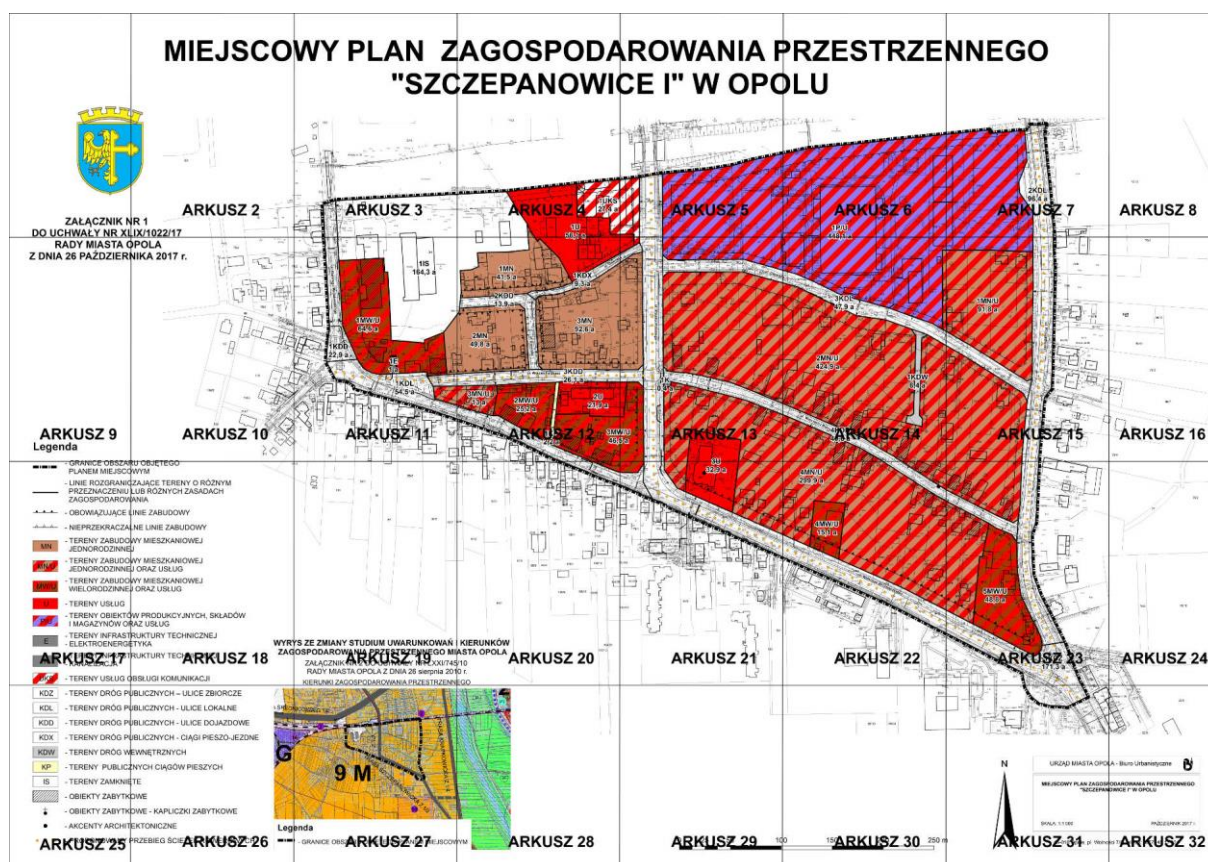
§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr XXXVI/380/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szczepanowic w Opolu.

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

Przewodniczący Rady

Marcin Ociepa

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLIX/1022/17
Rady Miasta Opola
z dnia 26 października 2017 r.



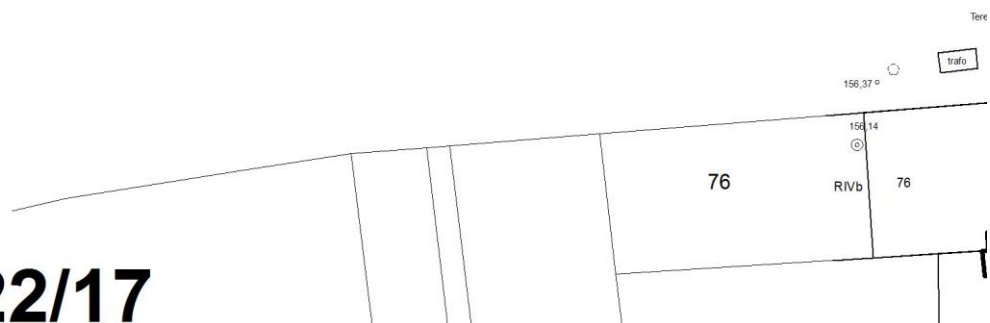


ZAŁĄCZNIK N DO UCHWAŁY NR XL

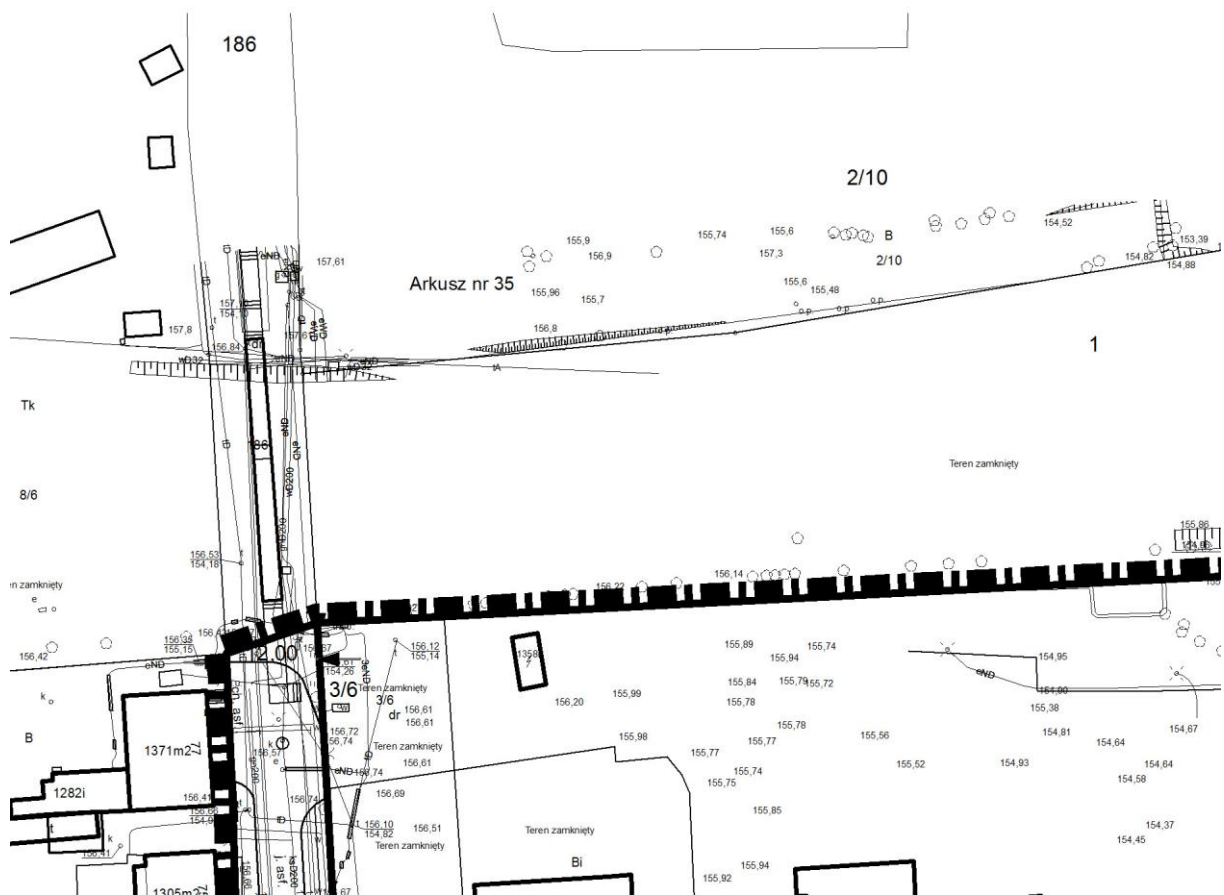


8/6

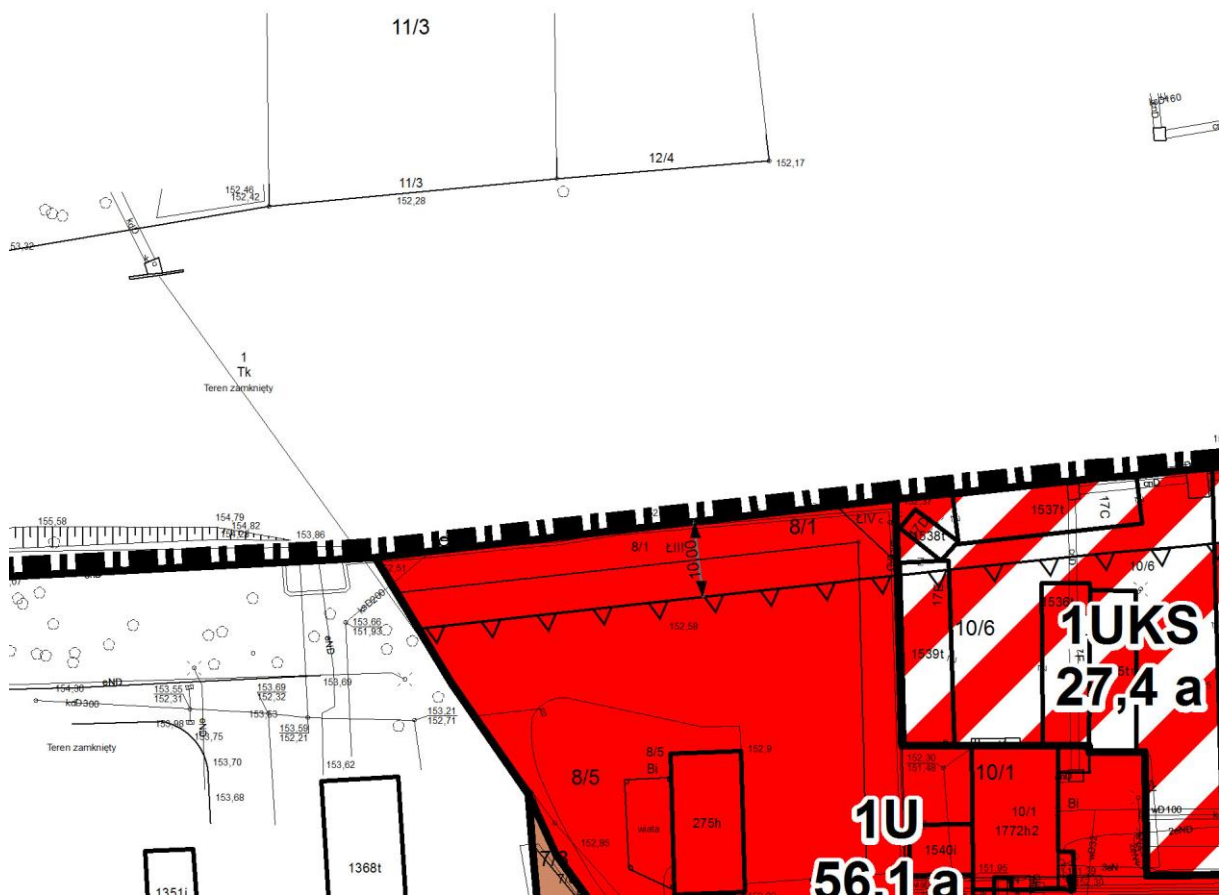
IR 1
.IX/1022/17



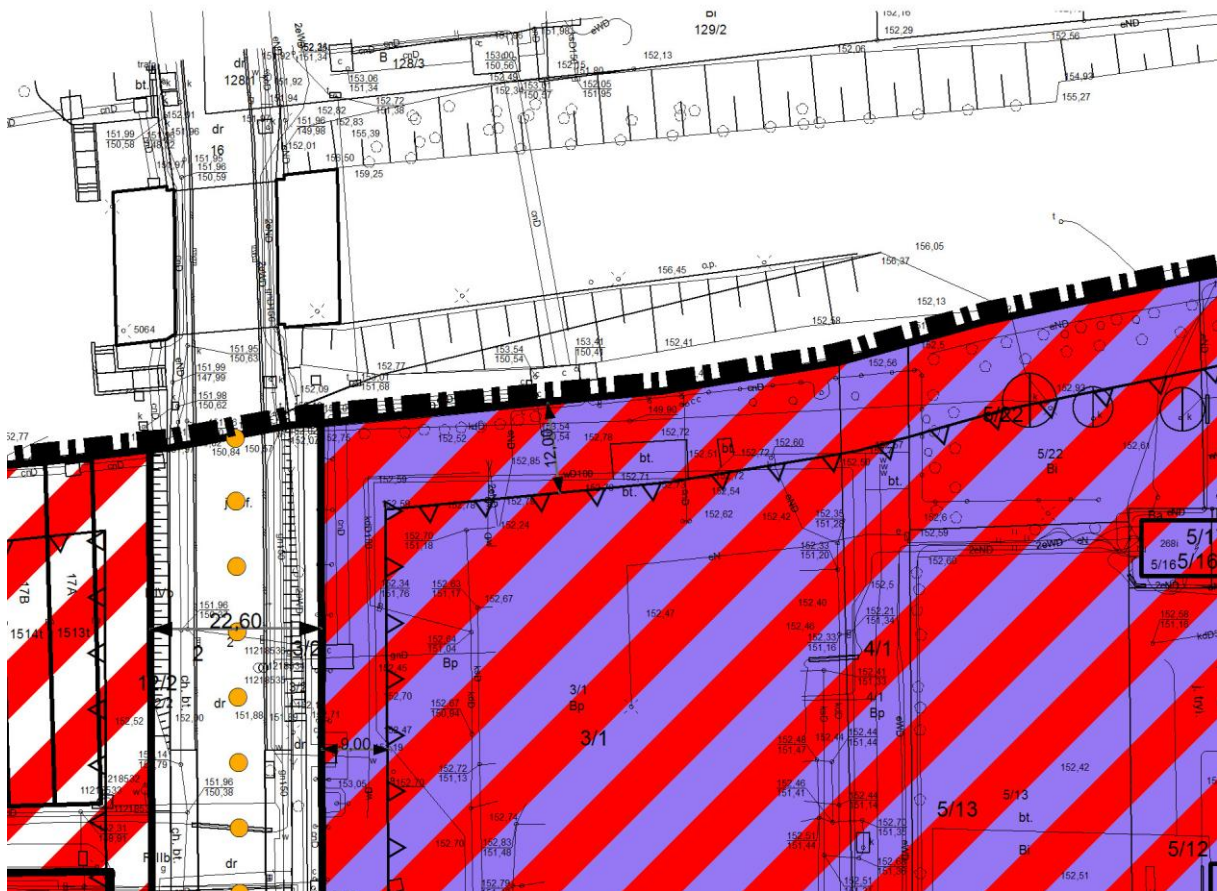
WYPLAN Z "SZC



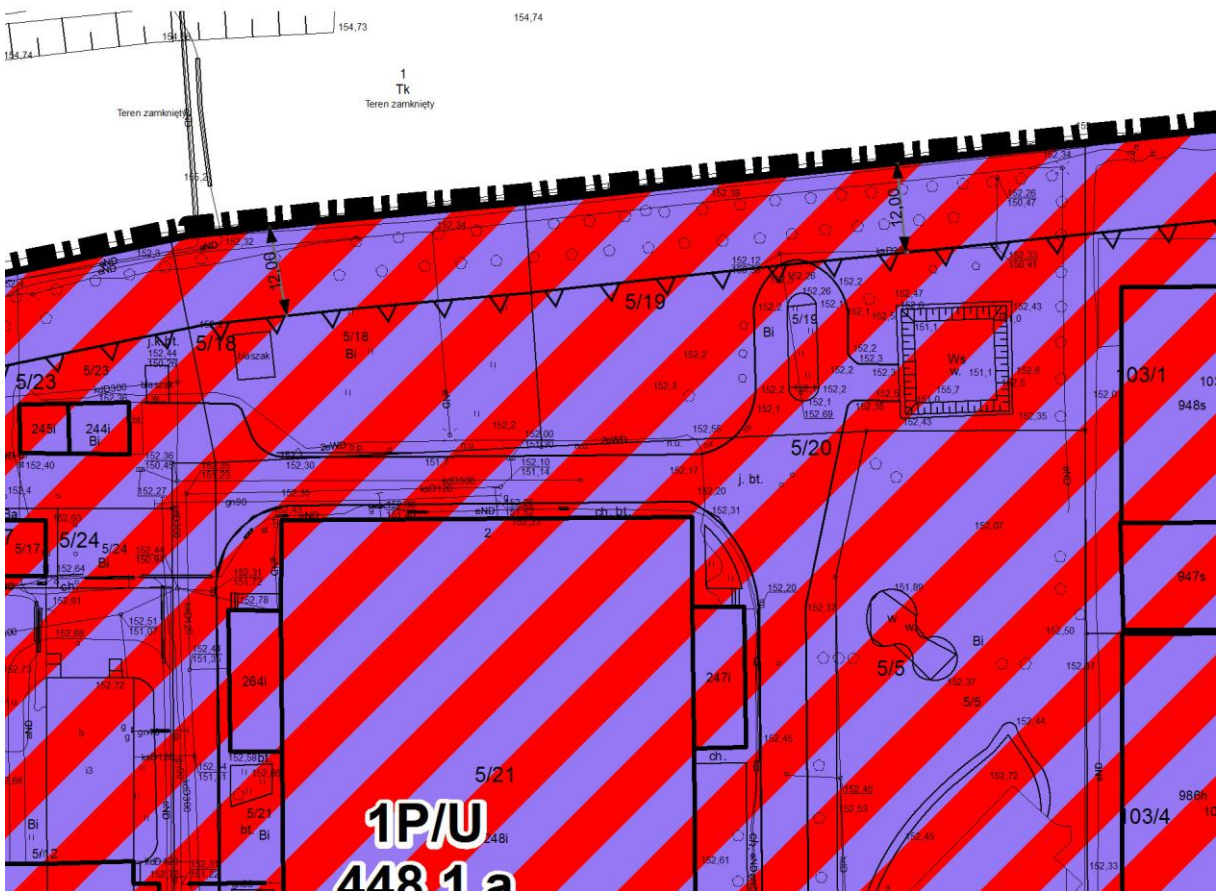
AGOSPODA ZEPANOWIC



WYKONANIE PRAC CE 1" W OPC



PRZESTRZE DLU





ARKUSZ 8

70/10



ARKUSZ 9

RADY MIASTA C Z DNIA 26 PAŹDZIERI

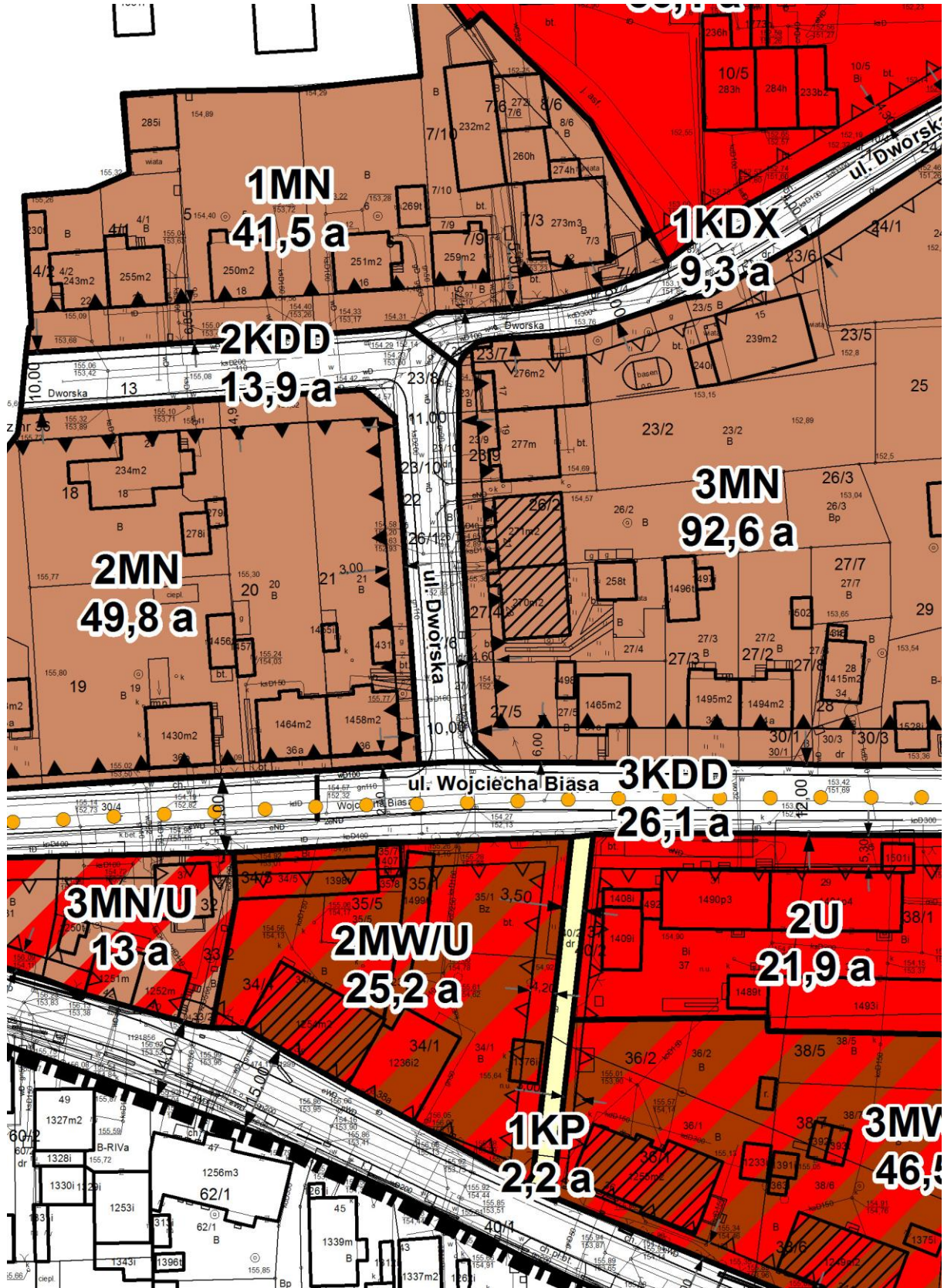
Legenda

GRANICE GOSZCZAR

OPOLA NIKA 2017 r.

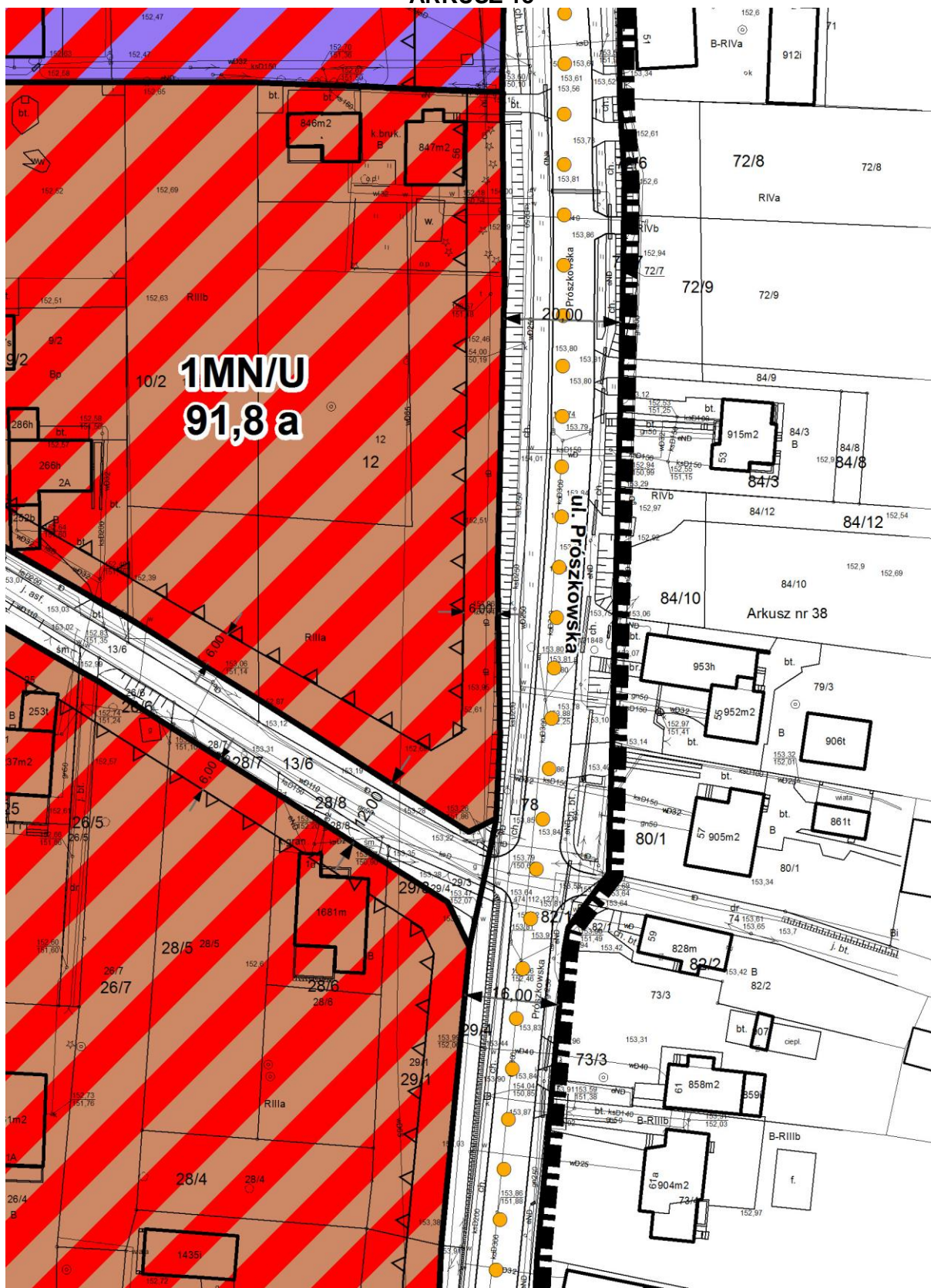


ARKUSZ 12





ARKUSZ 15



ARKUSZ 16



ARKUSZ 17



- GRANICE OBSZARÓW
PLANEM MIEJSCOWOŚCI



- LINIE ROZGRANICZENIA
PRZEZNACZENIA
ZAGOSPODAROWANIA



- OBOWIĄZUJĄCE LINIE



- NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE



- TERENY ZABUDOWY
JEDNORODZINNEJ



- TERENY ZABUDOWY
JEDNORODZINNEJ



- TERENY ZABUDOWY
WIELORODZINNEJ



- TERENY USŁUG



- TERENY OBIEKTÓW
I MAGAZYNÓW OŚRODKÓW



- TERENY INFRASTRUKTURY
ELEKTROENERGETYCZNEJ



- TERENY INFRASTRUKTURY
KANALIZACYJNEJ



- TERENY USŁUG C

RU OBJĘTEGO
WYM

IZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ANIA

INIE ZABUDOWY

NE LINIE ZABUDOWY

WY MIESZKANIOWEJ
J

WY MIESZKANIOWEJ
J ORAZ USŁUG

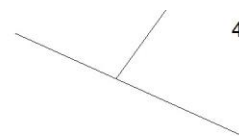
WY MIESZKANIOWEJ
J ORAZ USŁUG

W PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW
RAZ USŁUG

UKTURY TECHNICZNEJ
ETYKA

UKTURY TECHNICZNEJ

BSŁUGI KOMUNIKACJI



47

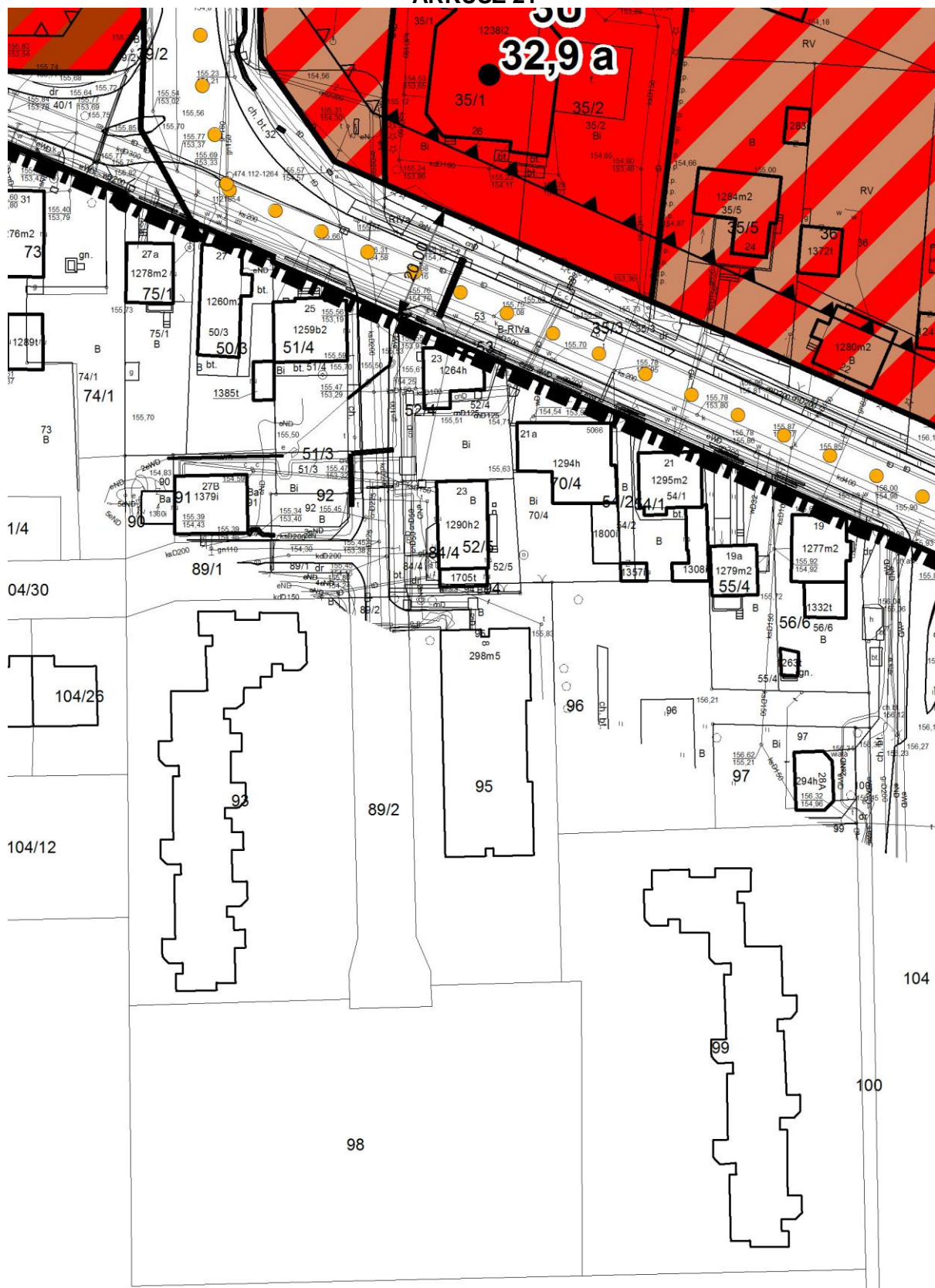
**WYR
ZAG**



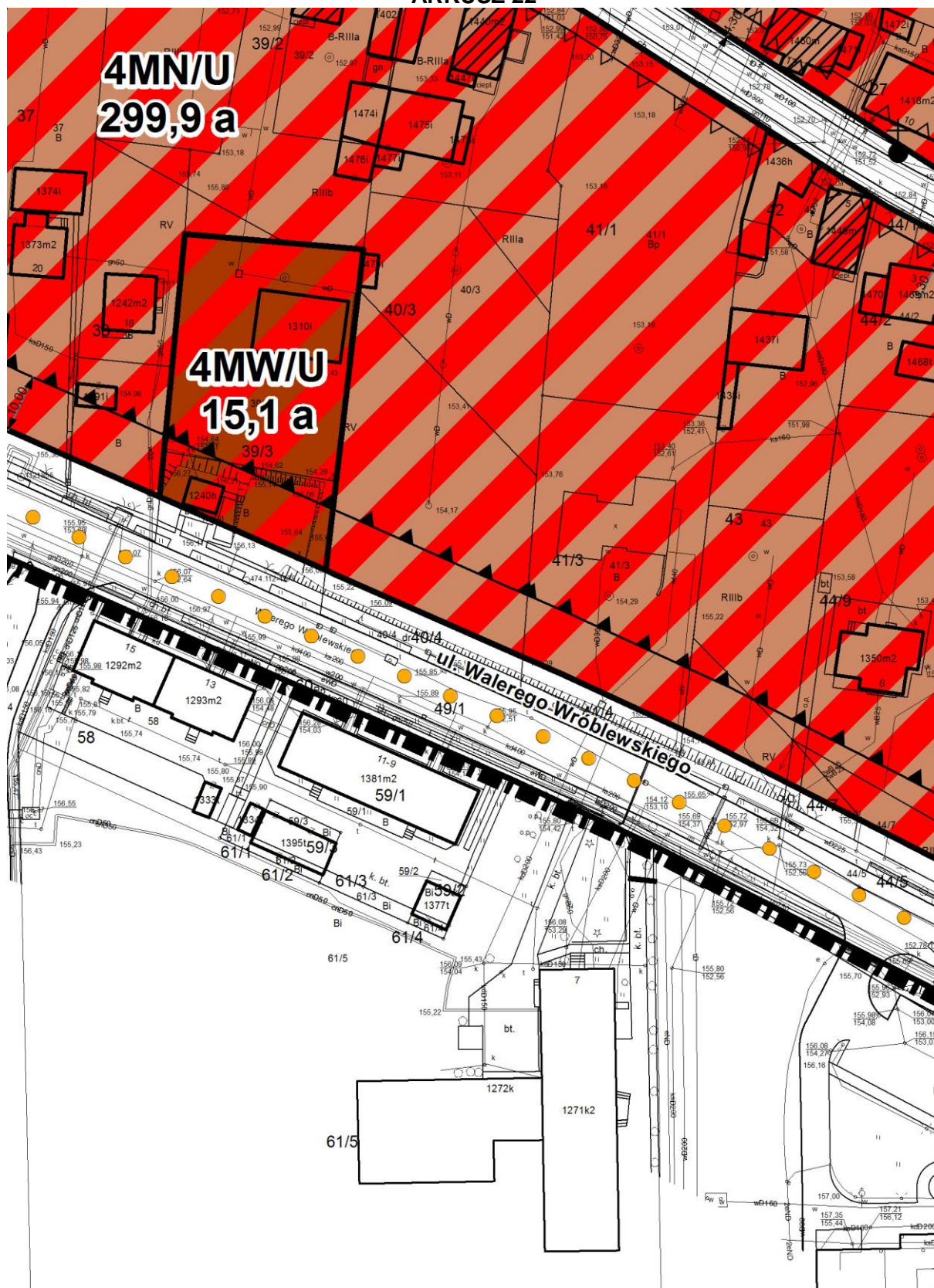
ŚS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MI.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXXI/745
RADY MIASTA OPOŁA Z DNIA 26 sierpnia 201
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

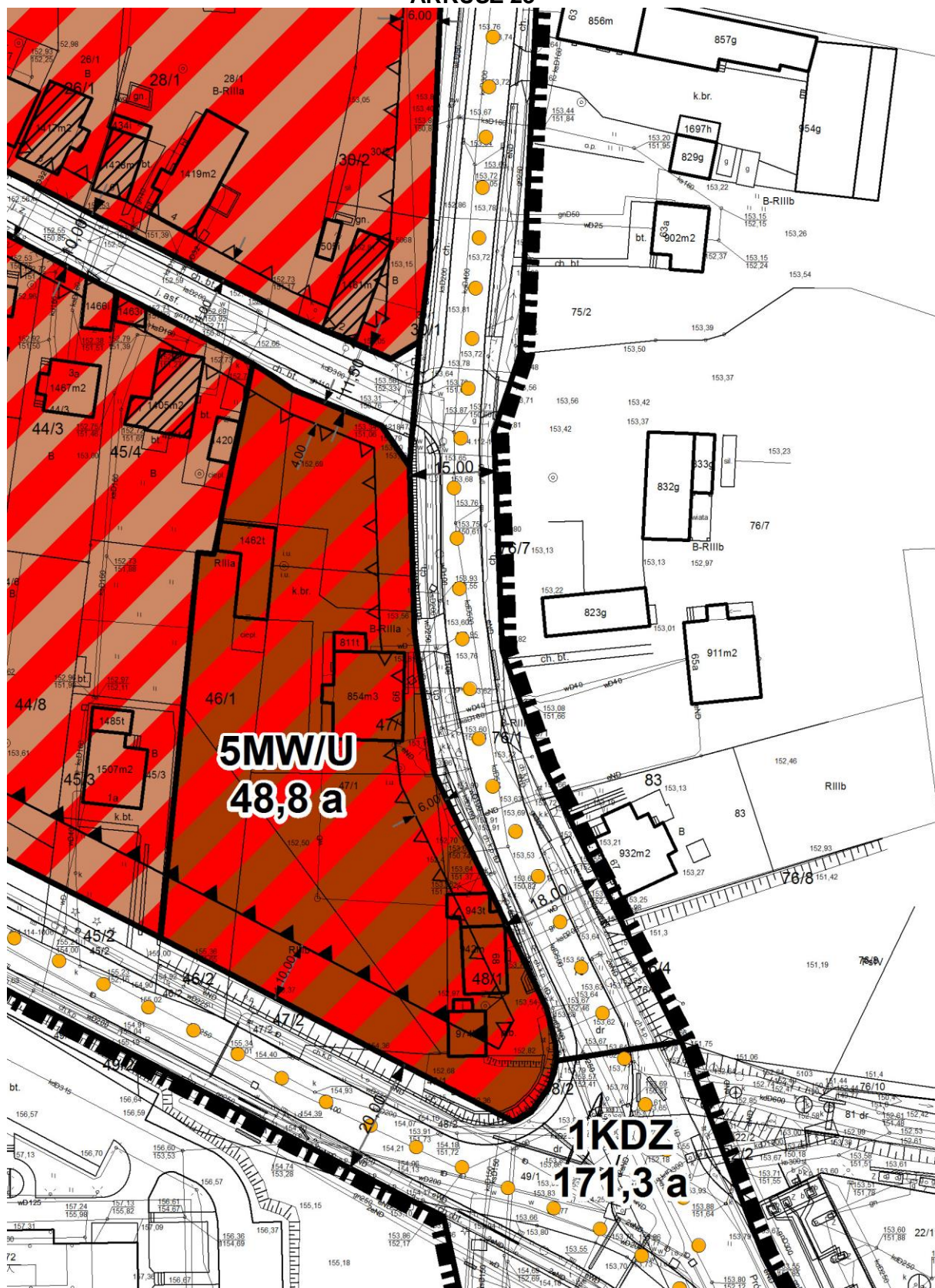
ARKUSZ 21



ARKUSZ 22

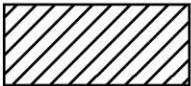





ARKUSZ 23



[illegible]

ARKUSZ 25

| | |
|---|-------------------|
| KDZ | - TERENY DRÓG PU |
| KDL | - TERENY DRÓG PU |
| KDD | - TERENY DRÓG PU |
| KDX | - TERENY DRÓG PU |
| KDW | - TERENY DRÓG W |
| KP | - TERENY PUBLICZ |
| IS | - TERENY ZAMKNIĘ |
|  | - OBIEKTY ZABYTKO |
|  | - OBIEKTY ZABYTKO |
|  | - AKCENTY ARCHIT |
|  | - PROPONOWANY F |

JBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE

JBLICZNYCH - ULICE LOKALNE

JBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE

JBLICZNYCH - CIĄGI PIESZO-JEZDNE

EWNĘTRZNYCH

NYCH CIĄGÓW PIESZYCH

TE

OWE

OWE - KAPLICZKI ZABYTKOWE

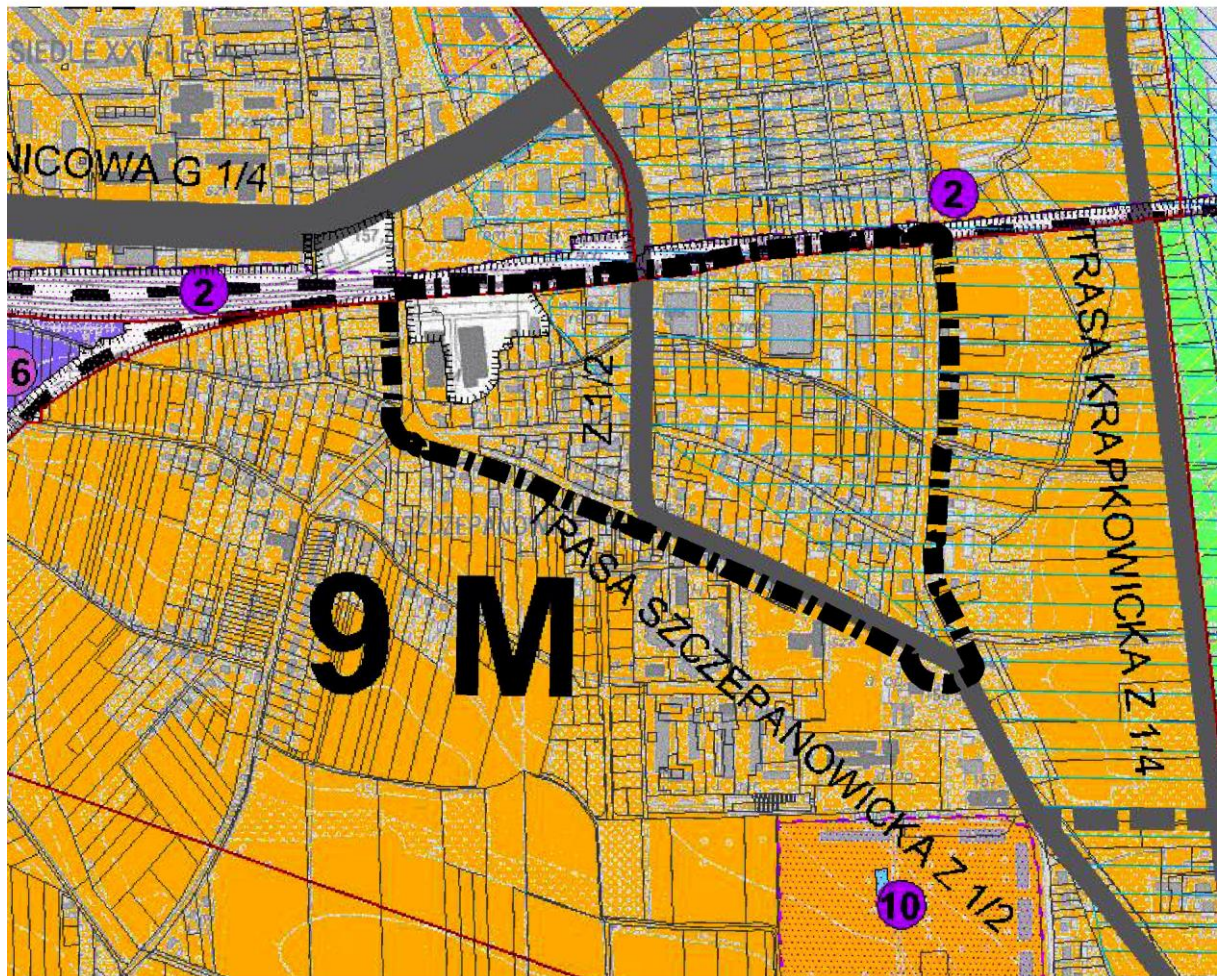
EKTONICZNE

PRZEBIEG ŚCIEŻEK ROWEROWYCH



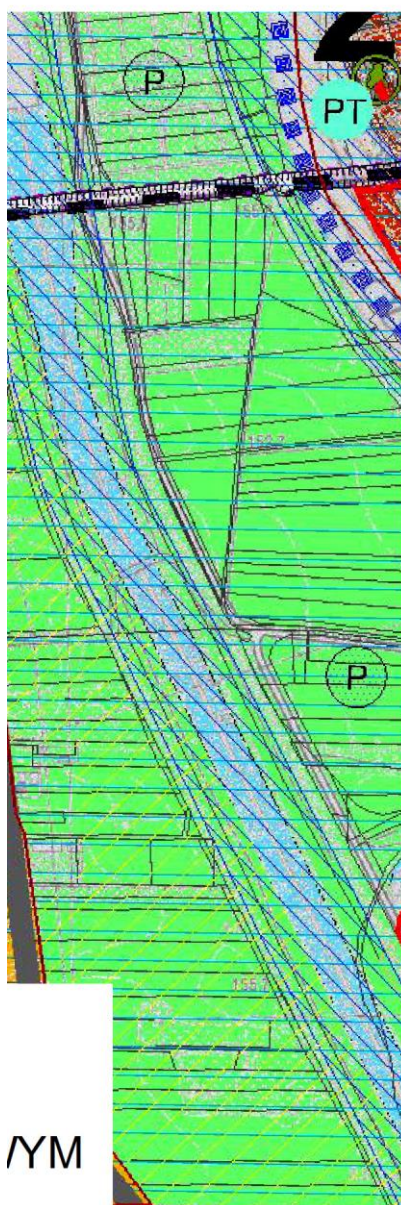
Leg

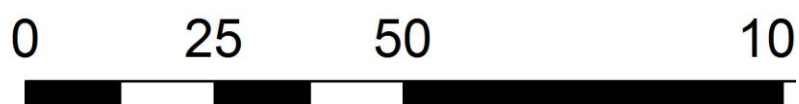
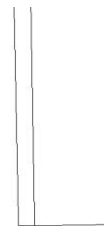




enda

¹ - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOW



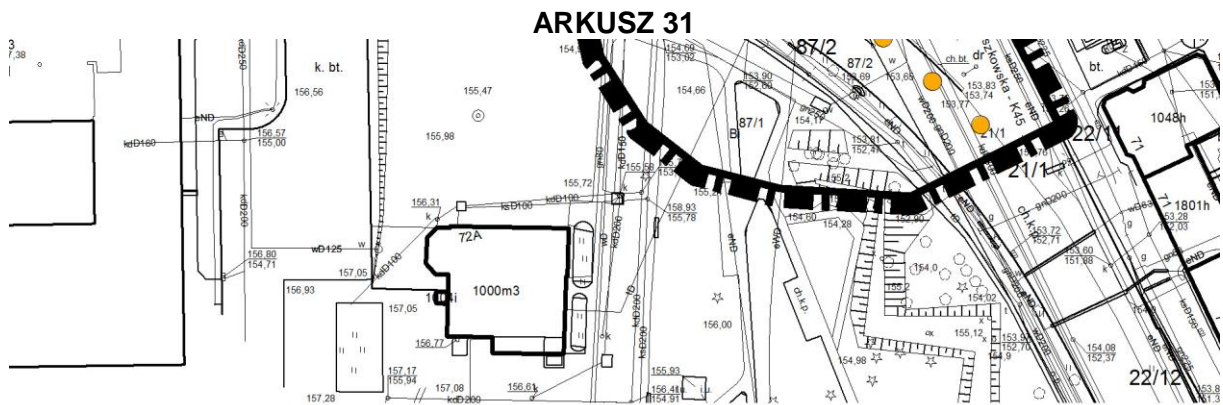


ARKUSZ 30

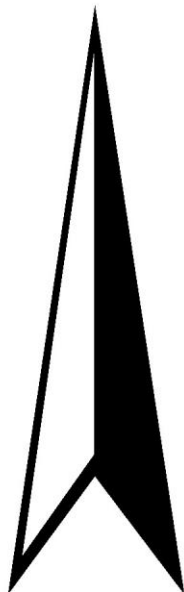
| | | |
|--|-------|-------|
| | | |
| | 86/10 | 86/64 |

| |
|------------|
| 814z 15 |
| 87/1 |
| |





N



URZĄD MIASTA OPOL

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSP
"SZCZEPAN"**

SKALA: 1:1 000

45-018 Opole, pl. Wolności

1

[illegible]

PAŹDZIERNIK 2017 r.

Strona 104

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/1022/17
Rady Miasta Opola
z dnia 26 października 2017 r.

**Wykaz zabytków w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Szczepanowice I” w Opolu**

Zabytki nieruchome, w tym:

Dziela architektury i budownictwa, oznaczone na rysunku planu

| zabytek | adres (lokalizacja) | dodatkowe informacje |
|--|----------------------------|--|
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 1 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 2 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 5 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| zagroda | ul. Biosa 6 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 8 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| kapliczka przed budynkiem nr 10 | ul. Biosa 10 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| zagroda | ul. Biosa 11 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 12 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 13 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 14 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny w zesp. zabudowy zagrodowej | ul. Biosa 16 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny w zesp. zabudowy zagrodowej | ul. Biosa 17 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 18 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 20 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 28a | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 30 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| budynek mieszkalny | ul. Biosa 38 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| dom | ul. Dworska 21 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| dom | ul. Dworska 23 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| dom mieszkalny | ul. Walerego | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |

| | | |
|----------------|----------------------------------|---|
| | Wróblewskiego 34 | zabytków |
| budynek szkoły | ul. Walerego Wróblewskiego 36 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| dom (karczma) | ul. Walerego Wróblewskiego 38 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| dom mieszkalny | ul. Walerego Wróblewskiego 44 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |
| | ul. Walerego Wróblewskiego 46 | budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/1022/17
Rady Miasta Opola
z dnia 26 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego, w tym:
 - a) drogi publiczne – ulice lokalne, oznaczone symbolem 3KDL,
 - b) publiczne ciągi piesze, oznaczone symbolem 1KP.
- 3) inwestycja komunikacyjna określona w pkt 2 a obejmuje urządzenia towarzyszące (chodnik);
- 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,
 - e) zasilanie.

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, stanowią będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 7) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIX/1022/17
Rady Miasta Opola
z dnia 26 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Częściowo nieuwzględnione uwagi wniesione do projektu planu w pierwszym terminie wyłożenia (od 10 kwietnia 2017 r. do 12 maja 2017 r.) do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I” w Opolu:

a) nie uwzględnia się dopuszczenia zabudowy szeregowej oraz bliźniaczej. Odrzucenie uwagi uzasadnia się brakiem zasadności wprowadzania takiego rodzaju zabudowy. W najbliższym otoczeniu nie występują tego rodzaju budynki. Dodatkowo bliska odległość zabudowy przemysłowej i usługowej oraz terenów kolejowych nie przemawiają za lokalizacją zabudowy o tak wysokim zagęszczeniu, jak przy zabudowie szeregowej,

b) nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym zwiększenia wysokości zabudowy analogicznie do terenu 4U (12 m). Natomiast uwzględniono częściowo zwiększenie parametru wysokości zabudowy zwiększając ją do 10 m, biorąc przy tym pod uwagę wysokość istniejących budynków na terenie 1MN/U, co pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego.

2. Nieuwzględnione uwagi wniesione do projektu planu w drugim terminie wyłożenia (od 19 lipca 2017 r. do 18 sierpnia 2017 r.) do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I” w Opolu:

a) nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia funkcji z zakresu obsługi turystyki na terenie 2MN (dotyczy dz. nr 19, k.m. 36, ob. Szczepanowice),

b) nie uwzględnia się uwagi w zakresie usunięcia zapisu o minimalnym udziale zieleni, ze względu na brak przesłanek, wskazujących na to, że taki zapis miałby nie funkcjonować. Natomiast zmniejsza się jego wartość do 10% (dotyczy dz. nr 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6, k.m. 37, ob. Szczepanowice, teren 4U),

c) nie uwzględnia się uwagi w zakresie usunięcia zapisu dotyczącego wysokości zabudowy lub zwiększenie wysokości do 15 m. W projekcie planu nie ograniczono wysokości zabudowy, gdyż już w mpzp w rejonie Szczepanowic w Opolu (Uchwała nr XXXVI/380/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r.) funkcjonuje zapis określający maksymalną wysokość zabudowy do 12 m w przypadku budynku z dachem stromym oraz do 10 m w przypadku budynku z dachem płaskim (dotyczy dz. nr 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6, k.m. 37, ob. Szczepanowice, teren 4U),

d) nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany linii rozgraniczającej. Uzasadnia się to przedstawionymi przez zarządcę drogi zamierzeniami inwestycyjnymi. Zgodnie z art. 20 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych, do zarządcy drogi należy w szczególności opracowywanie projektów planów rozwoju sieci drogowej oraz bieżące informowanie o tych planach organów właściwych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dotyczy dz. nr 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6, k.m. 37, ob. Szczepanowice, teren 4U),

e) nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy (dotyczy dz. nr. 12 k.m. 37, ob. Szczepanowice, teren 1MN/U oraz (dz. nr 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6, k.m. 37, ob. Szczepanowice, teren 4U)),

f) nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany klasy drogi 3KDL na klasę drogi dojazdowej,

g) nie uwzględnia się uwagi dotyczącej wprowadzenia zakazu przejazdu od ul. Wojska Polskiego do ul. Wróblewskiego poprzez ul. Biosa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narzuca połączenia lub jego braku między ul. Biosa a ul. Wróblewskiego. Na wniosek zarządcy drogi zlikwidowano zakaz przejazdu między tymi dwiema drogami. Decyzja, czy taki przejazd powstanie czy nie, będzie zależna od organizacji ruchu na tym obszarze. Zgodnie z art. 20 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych, do zarządcy drogi należy w szczególności opracowywanie projektów planów rozwoju sieci drogowej oraz bieżące informowanie o tych planach organów właściwych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (teren 3KDD).

3. Częściowo nieuwzględnione uwagi wniesione do projektu planu w drugim terminie wyłożenia (od 19 lipca 2017 r. do 18 sierpnia 2017 r.) do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I” w Opolu:

a) nie uwzględnia się częściowo uwag dotyczących pozostawienia przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej w północnej części terenu 1P/U, zgodnie z mpzp w rejonie Szczepanowic w Opolu. Ww. linię zabudowy usytuowano w odległości 12 m od granicy planu, po północnej stronie (dotyczy dz. nr 5/19, k.m. 37, ob. Szczepanowice oraz dz. nr 5/18, k.m. 37, ob. Szczepanowice),

b) nie uwzględnia się częściowo uwagi, dotyczącej wyznaczenia na ternie 1P/U, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od terenu 3KDL. Wspomnianą linię częściowo pozostawiono w odległości 6 m od linii rozgraniczającej, natomiast częściowo poprowadzono ją po obrysie budynków (dotyczy dz. nr 5/8, 5/15, k.m. 37, ob. Szczepanowice, teren 1P/U).