

Projekt

z dnia

UCHWAŁA NR RADY MIASTA OPOŁA

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz w związku z Uchwałą nr LXXVI/1314/23 Rady Miasta Opola z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu, Rada Miasta Opola uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia lub grupy tych klas, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach budowlanych;

7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadających fundamenty i dach;

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

10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 12°;

11) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i miejsca postojowe dla rowerów;

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

13) **zakaz lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie.

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

1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obszar lokalizacji obiektów o wysokości do 15 m;

6) usytuowanie zieleni;

7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

1) symbol i nr terenu:	1MN-U;
2) powierzchnia terenu:	19,1 a;

3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, - teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - płaskie, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
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, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie	nie ustala się,

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	<ul style="list-style-type: none"> - o wysokości do 5 m – dla budynków o dachu płaskim oraz do 8 m – dla budynków o dachu stromym, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	<ul style="list-style-type: none"> - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozszczepiających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez

	systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej - minimum 19 m, dla zabudowy bliźniaczej – minimum 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej - minimum 6 a, dla zabudowy bliźniaczej – minimum 4,5 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu IKDD 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:	
15%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	2MN-U;
2) powierzchnia terenu:	10,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, - teren usług, z wyłączeniem, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: myjni samochodowych, warsztatów napraw mechanicznych, blacharskich, lakierniczych i wulkanizatorskich, stacji remontowych i diagnostycznych, usług ślusarskich, stolarskich, kamieniarskich, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%,

	<ul style="list-style-type: none"> - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> - strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	<ul style="list-style-type: none"> - dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych	zakaz lokalizacji,

obiektów usługowych:	
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- o wysokości do 5 m – dla budynków o dachu płaskim oraz do 8 m – dla budynków o dachu stromym, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 5KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury

	telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej - minimum 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – minimum 15 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej - minimum 5 a, dla zabudowy bliźniaczej – minimum 4,5 a, z zastrzeżeniem lit. c	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 5KR 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:	
15%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

3. Karta terenu nr 003:

1) symbol i nr terenu:	1MNW-U;
2) powierzchnia terenu:	16,0 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - dla istniejących budynków niespełniających ustalenia, o którym mowa w tiret pierwsze, dopuszcza się ich istniejącą wysokość, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie

	nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - płaskie, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
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, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- o wysokości do 5 m – dla budynków o dachu płaskim oraz do 8 m – dla budynków o dachu stromym, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny,

(m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL, 1KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 6 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL lub terenu 1KDD 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:
15%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.

4. Karta terenu nr 004:

1) symbol i nr terenu:	2MNW-U;
2) powierzchnia terenu:	59,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - dla istniejących budynków niespełniających ustalenia, o którym mowa w tiret pierwsze, dopuszcza się ich istniejącą wysokość, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - płaskie, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
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, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte,

	<ul style="list-style-type: none"> - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	<ul style="list-style-type: none"> - o wysokości do 5 m – dla budynków o dachu płaskim oraz do 8 m – dla budynków o dachu stromym, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	<ul style="list-style-type: none"> - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,

c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 19 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 6 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku terenu 1KDD 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:	
15%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

5. Karta terenu nr 005:

1) symbol i nr terenu:	3MNW-U;
-------------------------------	---------

2) powierzchnia terenu:	118,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykroczyć poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - dla istniejących budynków niespełniających ustalenia, o którym mowa w tiret pierwsze, dopuszcza się ich istniejącą wysokość, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - płaskie, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
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, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze

	stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- o wysokości do 5 m – dla budynków o dachu płaskim oraz do 8 m – dla budynków o dachu stromym, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o których mowa w tirecie pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL poprzez teren 8ZP, 3KDL poprzez teren 12ZP, 1KDD, 4KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	

b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDL, 6KDL, 1KDD, 4KR 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:	
15%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

6. Karta terenu nr 006:

1) symbol i nr terenu:	4MNW-U;
2) powierzchnia terenu:	39,3 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: myjni samochodowych,

	warsztatów napraw mechanicznych, blacharskich, lakierniczych i wulkanizatorskich, stacji remontowych i diagnostycznych, usług ślusarskich, stolarskich, kamieniarskich, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> - strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	<ul style="list-style-type: none"> - dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;

8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- o wysokości do 5 m – dla budynków o dachu płaskim oraz do 8 m – dla budynków o dachu stromym, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 5KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozszczupających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,

g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 5KR 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:	
15%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

7. Karta terenu nr 007:

1) symbol i nr terenu:	5MNW-U;
2) powierzchnia terenu:	10,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - teren usług, z wyłączeniem, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: myjni samochodowych, warsztatów napraw mechanicznych, blacharskich, lakierniczych i wulkanizatorskich, stacji remontowych i diagnostycznych, usług ślusarskich, stolarskich, kamieniarskich, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojeżdżalniach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,

	- liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
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, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- o wysokości do 5 m – dla budynków o dachu płaskim oraz do 8 m – dla budynków o dachu stromym, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL, 5KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	<ul style="list-style-type: none"> - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	

d) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 1KDL, 5KR 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:
15%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

8. Karta terenu nr 008:

1) symbol i nr terenu:	6MNW-U;
2) powierzchnia terenu:	134,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - teren usług, z wyłączeniem, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: myjni samochodowych, warsztatów napraw mechanicznych, blacharskich, lakierniczych i wulkanizatorskich, stacji remontowych i diagnostycznych, usług ślusarskich, stolarskich, kamieniarskich, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykroczyć poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla istniejących budynków niespełniających ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, dopuszcza się istniejącą wysokość oraz liczbę kondygnacji nadziemnych tych budynków, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret

	<p>trzecie,</p> <ul style="list-style-type: none"> - płaskie, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	<ul style="list-style-type: none"> - dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	<ul style="list-style-type: none"> - o wysokości do 5 m – dla budynków o dachu płaskim oraz do 8 m – dla budynków o dachu stromym, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	<ul style="list-style-type: none"> - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny,

(m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 19 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL 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:
15%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.

9. Karta terenu nr 009:

1) symbol i nr terenu:	7MNW-U;
2) powierzchnia terenu:	30,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - teren usług, z wyłączeniem, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: myjni samochodowych, warsztatów napraw mechanicznych, blacharskich, lakierniczych i wulkanizatorskich, stacji remontowych i diagnostycznych, usług ślusarskich, stolarskich, kamieniarskich, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojściach,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
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, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami

	odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- o wysokości do 5 m – dla budynków o dachu płaskim oraz do 8 m – dla budynków o dachu stromym, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o których mowa w tirecie pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących jedno- lub dwustanowiskowych,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL poprzez teren 2ZP, 2KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	

a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 19 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDL 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:	
15%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

10. Karta terenu nr 010:

1) symbol i nr terenu:	1U;
2) powierzchnia terenu:	277,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	

a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6, - maksymalna intensywność zabudowy 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej 5% położony na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeździach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykroczyć poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	<ul style="list-style-type: none"> - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,

d) zielen:	- minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązane z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	- z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie, - dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m, z zastrzeżeniem lit. c,	

b) powierzchnia działki minimum 10 a, z zastrzeżeniem lit. c,
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDZ od 65° do 115°;
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:
20%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.

11. Karta terenu nr 011:

1) symbol i nr terenu:	2U;
2) powierzchnia terenu:	126,9 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2, - maksymalna intensywność zabudowy 1,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej 5% położony na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeżdżalniach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykroczyć poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> - strome o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, - płaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	<ul style="list-style-type: none"> - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi,

	w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	- minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL poprzez teren 7ZP, 1KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód

	powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 15 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDD od 60° do 120°,	
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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

12. Karta terenu nr 012:

1) symbol i nr terenu:	3U;
2) powierzchnia terenu:	134,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2, - maksymalna intensywność zabudowy 1,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej 5% położony na tarasach, dachach, stropodachach,

	- nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeździach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, - płaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	- minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,

b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL, 6KDL poprzez teren SZP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 15 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 6KDL 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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

13. Karta terenu nr 013:

1) symbol i nr terenu:	1U-P;
2) powierzchnia terenu:	3565,0 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, - teren produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,
b) uzupełniające:	teren stacji paliw płynnych;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie od 0,1 do 3,0, - nadziemna intensywność zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu od 0,1 do 2,0, - maksymalna intensywność zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie 3,6, - maksymalna intensywność zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu 2,0 - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie 60%, - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, z zastrzeżeniem tiret ósme i dziewiąte, - dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej 5% położony na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie do 25 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - maksymalna wysokość budynków dla pozostałych przeznaczeń terenu do 15 m, - zgodnie z rysunkiem planu na obszarze lokalizacji obiektów o wysokości do 15 m dopuszcza się maksymalną wysokość budynków do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 5, - maksymalna wysokość budowli do 30 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleni:	- minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków, - usytuowanie zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 7 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000m ² powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL, 4KDL, 1KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci nadziemnych bez konieczności ich wbudowania pod ziemią,	
d) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
e) odprowadzenie ścieków bytowych,	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego

komunalnych i przemysłowych:	układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
f) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozszczepiających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
g) zaopatrzenie w gaz:	- z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie, - dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
h) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, w tym o mocy powyżej 500 kW, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
i) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,
j) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
k) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDL, 4KDL od 60° do 120°;	
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:	
30%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

14. Karta terenu nr 014:

1) symbol i nr terenu:	2U-P;
2) powierzchnia terenu:	1799,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci

	i młodzieży, - teren produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,
b) uzupełniające:	teren stacji paliw płynnych;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie od 0,1 do 3,0, - nadziemna intensywność zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu od 0,1 do 2,0, - maksymalna intensywność zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie 3,6, - maksymalna intensywność zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu 2,0 - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie 60%, - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, z zastrzeżeniem tiret ósme i dziewiąte, - dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej 5% położony na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie do 25 m, - maksymalna wysokość budynków dla pozostałych przeznaczeń terenu do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 5, - maksymalna wysokość budowli do 30 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych	nie ustala się,

objektów usługowych:	
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleni:	- minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 7 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000m ² powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ, 2KDZ, 3KDL, 4KDL, 4KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci nadziemnych bez konieczności ich wbudowania pod ziemię,	
d) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
e) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
f) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
g) zaopatrzenie w gaz:	- z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie, - dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
h) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem

	elektrowni wiatrowych, w tym o mocy powyżej 500 kW, -ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
i) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,
j) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
k) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ, 4KDL od 60° do 120°;	
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:	
30%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

15. Karta terenu nr 015:

1) symbol i nr terenu:	3U-P;
2) powierzchnia terenu:	281,0 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, - teren produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,
b) uzupełniające:	teren stacji paliw płynnych,
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie od 0,1 do 3,0, - nadziemna intensywność zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu od 0,1 do 2,0, - maksymalna intensywność zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie 3,6, - maksymalna intensywność zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu 2,0 - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie 60%, - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, z zastrzeżeniem tiret ósme i dziewiąte, - dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej 5%

	położony na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4, - maksymalna wysokość budowli do 30 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleni:	- minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 7 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach,

	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000m² powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ, 3KDL, 4KDL, 4KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci nadziemnych bez konieczności ich wbudowania pod ziemię,	
d) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
e) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
f) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
g) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
h) zaopatrzenie w energię ciepłą:	<ul style="list-style-type: none"> - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, w tym o mocy powyżej 500 kW, -ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
i) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,
j) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
k) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 18 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź	

wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ, 3KDL, 4KDL od 60° do 120°;
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:
30%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

16. Karta terenu nr 016:

1) symbol i nr terenu:	4U-P;
2) powierzchnia terenu:	70,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, - teren produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie od 0,1 do 3,0, - nadziemna intensywność zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu od 0,1 do 2,0, - maksymalna intensywność zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie 3,6, - maksymalna intensywność zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu 2,0 - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie 60%, - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla pozostałych przeznaczeń terenu 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, z zastrzeżeniem tiret ósme i dziewiąte, - dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej 5% położony na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a tiret drugie do 25 m,

	- maksymalna wysokość budynków dla pozostałych przeznaczeń terenu do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 5, - maksymalna wysokość budowli do 30 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleni:	- minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków, - usytuowanie zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 7 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000m ² powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej, wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	

a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, w tym o mocy powyżej 500 kW, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KR 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:	
30%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

17. Karta terenu nr 017:

1) symbol i nr terenu:	1KDZ;
2) powierzchnia terenu:	191,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	

a) podstawowe:	teren drogi zbiorczej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	co najmniej jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi dla rowerów, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego

	z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,	
d) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

18. Karta terenu nr 018:

1) symbol i nr terenu:	2KDZ;
2) powierzchnia terenu:	216,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi zbiorczej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,

b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	co najmniej jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi dla rowerów, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30 m zgodnie z rysunkiem planu,	
d) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

19. Karta terenu nr 019:

1) symbol i nr terenu:	1KDL;
2) powierzchnia terenu:	23,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	

a) podstawowe:	teren drogi lokalnej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego

	z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,	
d) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

20. Karta terenu nr 020:

1) symbol i nr terenu:	2KDL;
2) powierzchnia terenu:	3,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi lokalnej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,

b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

21. Karta terenu nr 021:

1) symbol i nr terenu:	3KDL;
2) powierzchnia terenu:	512,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi lokalnej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	- co najmniej jednostronny szpaler drzew, z zastrzeżeniem tiret drugie, - nie wymaga się lokalizacji szpaleru drzew w liniach rozgraniczających pod warunkiem jego realizacji na sąsiednich terenach 2ZP, 4ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, wzdłuż w/w linii rozgraniczających,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi dla rowerów, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji drogi dla rowerów w liniach rozgraniczających pod warunkiem realizacji jej na sąsiednich terenach 2ZP, 4ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, wzdłuż w/w linii rozgraniczających, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m zgodnie z rysunkiem planu,	
d) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

22. Karta terenu nr 022:

1) symbol i nr terenu:	4KDL;
2) powierzchnia terenu:	391,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi lokalnej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone	nie ustala się,

w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	co najmniej jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30 m zgodnie z rysunkiem planu.	

23. Karta terenu nr 023:

1) symbol i nr terenu:	5KDL;
2) powierzchnia terenu:	4,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi lokalnej,
b) uzupełniająca:	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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązane go z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,

f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

24. Karta terenu nr 024:

1) symbol i nr terenu:	6KDL;
2) powierzchnia terenu:	155,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi lokalnej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze	zakaz lokalizacji,

i garażowe:	
d) zieleni:	- co najmniej jednostronny szpaler drzew, z zastrzeżeniem tiret drugie, - nie wymaga się lokalizacji szpaleru drzew w liniach rozgraniczających pod warunkiem jego realizacji na sąsiednich terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, wzdłuż w/w linii rozgraniczających,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi dla rowerów, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji drogi dla rowerów w liniach rozgraniczających pod warunkiem realizacji jej na sąsiednich terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, wzdłuż w/w linii rozgraniczających, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m zgodnie z rysunkiem planu,	
d) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

25. Karta terenu nr 025:

1) symbol i nr terenu:	1KDD;
2) powierzchnia terenu:	29,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi dojazdowej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,

g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m zgodnie z rysunkiem planu.	

26. Karta terenu nr 026:

1) symbol i nr terenu:	2KDD;
2) powierzchnia terenu:	2,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi dojazdowej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,

e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

27. Karta terenu nr 027:

1) symbol i nr terenu:	3KDD;
2) powierzchnia terenu:	2,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi dojazdowej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

28. Karta terenu nr 028:

1) symbol i nr terenu:	4KDD;
-------------------------------	--------------

2) powierzchnia terenu:	46,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi dojazdowej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię:	z istniejących i planowanych elementów systemu

elektryczną:	elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30 m zgodnie z rysunkiem planu.	

29. Karta terenu nr 029:

1) symbol i nr terenu:	1KR;
2) powierzchnia terenu:	66,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;

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) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

30. Karta terenu nr 030:

1) symbol i nr terenu:	2KR;
2) powierzchnia terenu:	1,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas	nie ustala się,

ziemnych:	
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających od 0 do 2,3 m zgodnie z rysunkiem planu.	

31. Karta terenu nr 031:

1) symbol i nr terenu:	3KR;
2) powierzchnia terenu:	2,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

32. Karta terenu nr 032:

1) symbol i nr terenu:	4KR;
2) powierzchnia terenu:	4,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu.	

33. Karta terenu nr 033:

1) symbol i nr terenu:	5KR;
2) powierzchnia terenu:	16,3 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,

e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
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) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m zgodnie z rysunkiem planu.	

34. Karta terenu nr 034:

1) symbol i nr terenu:	1KKK;
2) powierzchnia terenu:	580,9 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji kolejowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0 do 0,1, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,1, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 10%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie

	wymaga się,
b) linie zabudowy:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, - maksymalna wysokość budowli do 65 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 65 m;
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 2KDZ, 1KDL, 3KDL, 6KDL;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,

i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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:	
tereny zamknięte, zgodnie z rysunkiem planu.	

35. Karta terenu nr 035:

1) symbol i nr terenu:	2KKK;
2) powierzchnia terenu:	21,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji kolejowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0 do 0,1, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,1, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 10%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie wymaga się,
b) linie zabudowy:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, - maksymalna wysokość budowli do 65 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,

d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 65 m;
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, 2KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) 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:	
tereny zamknięte, zgodnie z rysunkiem planu.	

36. Karta terenu nr 036:

1) symbol i nr terenu:	1WS-ZN;
2) powierzchnia terenu:	48,4 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren zieleni naturalnej,
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:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz przekształcania sieci hydrograficznej i zakłócania stosunków wodnych,	
c) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości cieków,	
d) zachowanie cieków;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz	

dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	zakaz budowy m.p.,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 6KDL, 6KDL poprzez teren 1ZP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
d odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi	

w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.

37. Karta terenu nr 037:

1) symbol i nr terenu:	1ZP;
2) powierzchnia terenu:	175,8 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 6KDL;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych,	nie ustala się,

komunalnych i przemysłowych:	
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

38. Karta terenu nr 038:

1) symbol i nr terenu:	2ZP;
2) powierzchnia terenu:	68,9 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów	zakaz lokalizacji,

usługowych:	
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL, 5KDL, 6KDL, 2KR, 3KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) dopuszcza się lokalizację dojazdów do budynków na terenie 7MNV-U, umożliwiającą dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.	

39. Karta terenu nr 039:

1) symbol i nr terenu:	3ZP;
2) powierzchnia terenu:	24,9 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDL, 6KDL, 2KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków.

40. Karta terenu nr 040:

1) symbol i nr terenu:	4ZP;
2) powierzchnia terenu:	27,5 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDL, od terenu 3KDL, od terenu 6KDL, od terenu 5KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych,	nie ustala się,

komunalnych i przemysłowych:	
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków.	

41. Karta terenu nr 041:

1) symbol i nr terenu:	5ZP;
2) powierzchnia terenu:	33,7 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i	zakaz lokalizacji,

garażowe:	
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL, 6KDL;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) dopuszcza się lokalizację dojazdów do budynków na terenie 3U, umożliwiającą dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.	

42. Karta terenu nr 042:

1) symbol i nr terenu:	6ZP;
2) powierzchnia terenu:	5,7 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 6KDL, 2KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków.	

43. Karta terenu nr 043:

1) symbol i nr terenu:	7ZP;
2) powierzchnia terenu:	2,6 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL, 1KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,

g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne,	
d) dopuszcza się lokalizację dojazdów do budynków na terenie 2U, umożliwiającą dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.	

44. Karta terenu nr 044:

1) symbol i nr terenu:	8ZP;
2) powierzchnia terenu:	5,9 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i	zakaz lokalizacji,

garażowe:	
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL, 1KDD, 4KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów do budynków na terenie 3MNV-U, umożliwiającą dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.	

45. Karta terenu nr 045:

1) symbol i nr terenu:	9ZP;
2) powierzchnia terenu:	21,7 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami	

odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL, 5KDL, 3KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków.

46. Karta terenu nr 046:

1) symbol i nr terenu:	10ZP;
2) powierzchnia terenu:	5,3 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL, 5KDL, 3KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,

d odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków.	

47. Karta terenu nr 047:

1) symbol i nr terenu:	11ZP;
2) powierzchnia terenu:	2,3 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,

b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL, 3KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków.	

48. Karta terenu nr 048:

1) symbol i nr terenu:	12ZP;
2) powierzchnia terenu:	2,6 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDL, 4KR, 5KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków,
c) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów do budynków na terenie 3MNV-U, umożliwiającą dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

49. Karta terenu nr 049:

1) symbol i nr terenu:	1ZN;
2) powierzchnia terenu:	115,5 a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni naturalnej,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, - teren parkingu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m,
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 ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	nie ustala się,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
c) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,

d odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) 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) zakaz lokalizacji budynków,	
c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

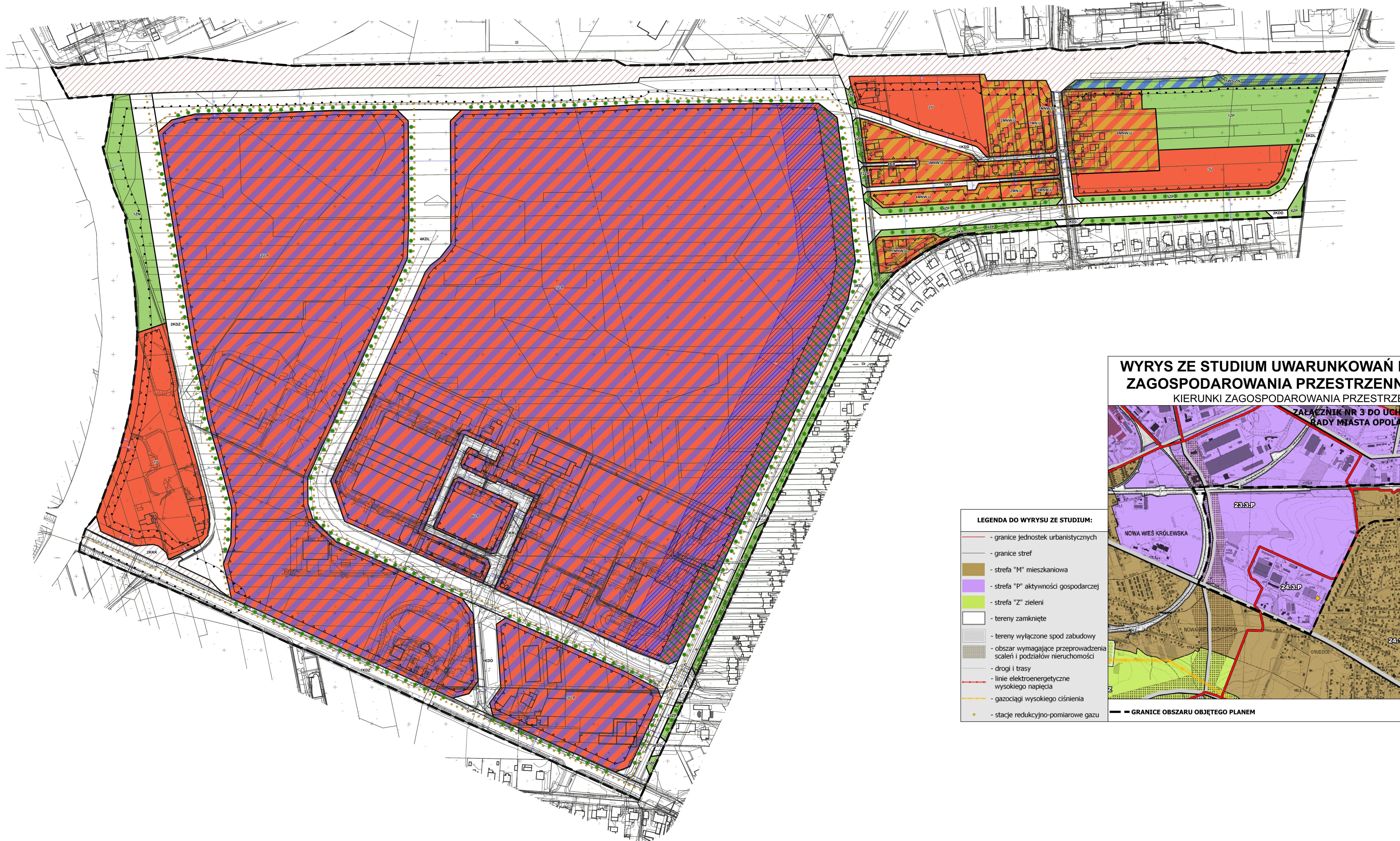
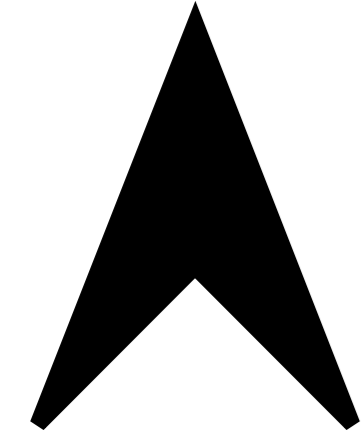
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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

PROJEKT

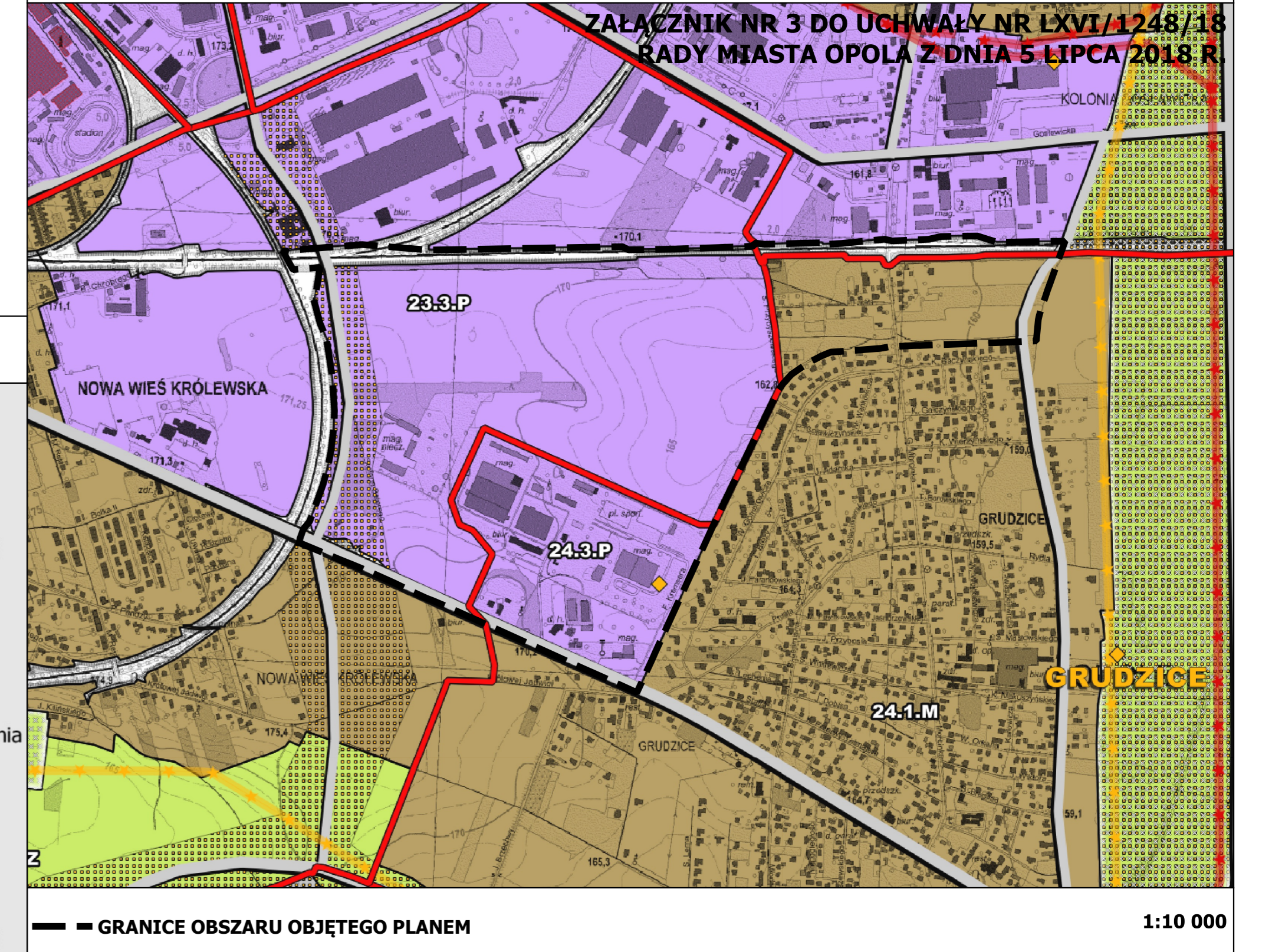
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY FIRMOWEJ W OPOLU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIASTA OPOLA Z DNIA ...



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



- LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM:**
- granice jednostek urbanistycznych
 - granice stref
 - strefa "M" mieszkaniowa
 - strefa "P" aktywności gospodarczej
 - strefa "Z" zieleni
 - tereny zamknięte
 - tereny wyłączone spod zabudowy
 - obszar wymagający przeprowadzenia scażeń i podziałów nieruchomości
 - drogi i trasy
 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
 - gazociągi wysokiego ciśnienia
 - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

U TEREN USŁUG

U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

KDZ TEREN DRÓGI ZBIORCZEJ

KDL TEREN DRÓGI LOKALNEJ

KDD TEREN DRÓGI DOJAZDOWEJ

KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

KKK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

WS-ZN TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ

ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

OBSZAR LOKALIZACJI OBIEKTÓW O WYSOKOŚCI DO 15 m

USYTUOWANIE ZIELENI

STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU OD OBSZARU KOLEJOWEGO ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO

SZPALERY DRZEW

PROPONOWANY PRZEBIEG DRÓG ROWEROWYCH

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

GRANICE DZIAŁEK GEODEZYJNYCH

WYMIAROWANIE [m]

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH PL-2000 STREFA 6 EPSG:2177

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ Z ZASOBU GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W OPOLU

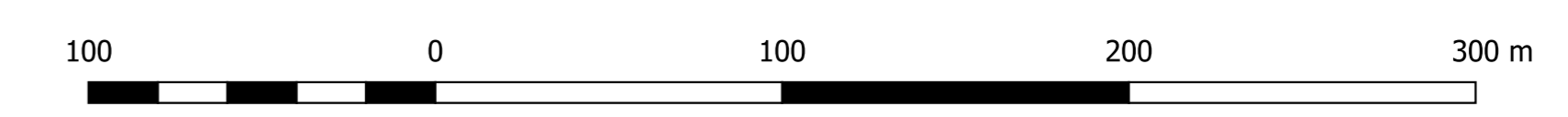
LICENCJA NR GIK.6642.2.57.2023_1661_P Z DNIA 16 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

URZĄD MIASTA OPOLA - Biuro Urbanistyczne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY FIRMOWEJ W OPOLU

SKALA: 1:2 000 MARZEC 2023 R.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia.....2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej 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 – drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) drogi publiczne – drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL,
 - c) drogi publiczne – drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące (chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem);
- 4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągi,
 - b) kanalizacja sanitarna,
 - c) kanalizacja deszczowa,
 - d) oświetlenie drogowe.

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

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;

5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;

6) określenie terminów przystąpienia i Zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;

7) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;

2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIASTA OPOLA
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej wniosku o: wyasfaltowanie dróg dojazdowych do wszystkich firm przy ulicy Firmowej w Opolu wraz z likwidacją dziur; budowę ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż ulicy Kowalczyków w Opolu od wiaduktu do ulicy Kremsera, a także w jej śladzie; wykonanie chodnika wzdłuż ulicy Firmowej w Opolu; wykonanie utwardzonego połączenia pieszego od ulicy Batorego bezpośrednio z biurowcem zlokalizowanym przy ul. Firmowej 1; utworzenie sygnalizacji świetlnej dla pieszych przy skrzyżowaniu ul. Kowalczyków z Firmową oraz realizację nowego oświetlenia ul. Firmowej, z uwagi na fakt, iż wskazane postulaty znajdują się poza możliwościami wynikającymi bezpośrednio z zakresu planu miejscowego. Uwagę przekazano do Wydziału Infrastruktury Technicznej i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Opola oraz Miejskiego Zarządu Dróg w Opolu (*uwaga nr 1**, *uwaga nr 2**);

2. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej przeznaczenia całej działki nr 2762/2 obręb Grudzice pod zabudowę. Realizując ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola w postaci obowiązku wprowadzania nowych terenów zieleni urządzonej, jak również zapewnienia wszystkim osiedlom bezpośredniego dostępu do terenów rekreacyjnych i zieleni, projekt planu wyznacza teren zieleni urządzonej 1ZP, który obejmuje fragment działki nr 2762/2 obręb Grudzice (*uwaga nr 4**);

3. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej wniosku o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P i 4U-P o teren gospodarowania odpadami z wykluczeniem terenu składowiska odpadów oraz terenu spalarni odpadów. W ramach ustalonych w projekcie planu przeznaczeń terenów dla obszarów oznaczonych symbolami 1U-P i 4U-P możliwe jest gospodarowanie odpadami w związku z prowadzoną przez składającego uwagę działalnością gospodarczą, Potwierdzenie powyższego znajduje odzwierciedlenie w utrwalonej linii orzecznictwa sądowego, która wskazuje, że nie tylko w ramach terenów oznaczonych w planie miejscowym jako tereny gospodarowania odpadami lub dla których ustalono przeznaczenie terenu na ww. cele, możliwe jest prowadzenie działalności, z którą wiąże się gospodarowanie odpadami (np. wyrok NSA z dnia 31 stycznia 2017 r. sygn. II OSK 1553/16; wyrok WSA w Łodzi z dnia 22 lutego 2022 sygn. II SA/Łd 855/21) (*uwaga nr 5**);

4. Nie uwzględnia się części uwagi (składającej się łącznie z 22 postulatów) w zakresie (*uwaga nr 6**):

a) wniosku o zmianę sformułowania „z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego” na „z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, o którym mowa w art. 2 pkt 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” celem usunięcia wątpliwości interpretacyjnych związanych z istnieniem pojęcia „wielkopowierzchniowego obiektu handlowego” w ustawie o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Powołana w treści uwagi ustawa z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych została uchylona dnia 11 lipca 2008 r. wskutek Wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. (sygn. akt K 46/07). Wobec powyższego jedyna ustawowa definicja handlu wielkopowierzchniowego znajduje się obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie budzi ona żadnych wątpliwości interpretacyjnych;

b) wniosku o uzupełnienie przeznaczenia terenu 2U-P poprzez wprowadzenie w treści planu dopuszczenia lokalizacji obiektów małej architektury oraz budowli i urządzeń reklamowych o wysokości 25 m. Wspomniane kwestie w gminie Opole reguluje uchwała nr XIII/199/19 Rady Miasta Opola z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń w Opolu,

c) wniosku o uzupełnienie przeznaczenia terenu 2U-P poprzez wprowadzenie w treści planu dopuszczenia lokalizacji obiektów mieszkalnych i hoteli robotniczych przeznaczonych dla pracowników, z uwagi na możliwe uciążliwości związane z hałasem przemysłowym i komunikacyjnym. Dopuszczenie budowy ww. obiektów nie stanowi samo w sobie przyczyn uciążliwości związanych z hałasem, natomiast projektowane tereny usług lub produkcji mogą negatywnie oddziaływać na tego typu obiekty m.in. w zakresie klimatu akustycznego;

d) wniosku o zmianę wartości maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 2U-P celem ustalenia ww. wskaźnika na tym samym poziomie dla każdego z podstawowych przeznaczeń terenu – 60%. Ograniczenie wartości maksymalnej powierzchni zabudowy dotyczy przeznaczenia na teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%) z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. W studium wskazane działki znajdują się w granicach strefy aktywności gospodarczej 23.3.P. Dla funkcji usługowej w strefie aktywności gospodarczej studium ustala powierzchnię zabudowy na poziomie 30-50%;

e) wniosku o zmianę wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 2U-P na poziomie 10%. Ustalenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie na poziomie 20% wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. W studium wskazane działki znajdują się w granicach strefy aktywności gospodarczej 23.3.P. W strefie aktywności gospodarczych dla funkcji usługowej i przemysłowej minimalna powierzchnia biologicznie czynna w ww. dokumencie została ustalona na poziomie 20%;

f) wniosku o wykreślenie zapisu dotyczącego zakazu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeździach i dojazdach ustalonego dla terenu 2U-P. Argumenty za zakazem bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeździach i dojazdach (tj. utwardzonych obszarach) koncentrują się wokół korzyści hydrologicznych. Powierzchnie biologicznie czynne, szczególnie na gruncie rodzimym, lepiej wchłaniają wodę opadową, co zmniejsza ryzyko nadmiernego obciążenia kanalizacji deszczowej i występowania lokalnych podtopień. Twarde nawierzchnie, nawet jeśli mają pewną przepuszczalność (np. płyty ażurowe), nie zapewniają takiej efektywności w retencjonowaniu wody jak naturalna gleba. Powierzchnie biologicznie czynne na gruncie rodzimym wspierają także lokalną bioróżnorodność, tworząc siedliska dla różnych gatunków roślin, owadów i innych małych zwierząt. Utwardzone w części powierzchnie ograniczają bądź całkowicie pozbawiają tereny tego typu naturalnego potencjału;

g) wniosku o zmianę w projekcie planu wysokości budowli z 30 m do 40 m ustalonej dla terenu 2U-P. Obszar przeznaczony na teren usług i produkcji położony jest pomiędzy terenami mieszkaniowymi Grudzie i Nowej Wsi Królewskiej. Aby w jak największym stopniu ograniczyć wpływ nowej zabudowy przemysłowo-usługowej m.in. na mieszkańców tych dzielnic, należy zachować obecny limit wysokości, tj. 30 m. Im wyższa dopuszczalna wysokość, tym większe ryzyko powstania obiektów dysharmonijnych, które w sposób znaczący mogą oddziaływać na lokalny krajobraz;

h) wniosku o wykreślenie z projektu planu zapisu dla terenu 2U-P dotyczącego wysokości nadziemnych części infrastruktury technicznej do 7 m. Ww. ustalenie wynika z konieczności ograniczania negatywnego wpływu wizualnego tych urządzeń na otoczenie, a jednocześnie umożliwia efektywne funkcjonowanie obiektów usługowo-produkcyjnych;

i) wniosku o zmianę w projekcie planu dla terenu 2U-P wskaźnika miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów z „minimum 20 m.p. na 1000m² powierzchni użytkowej” na „minimum 5 m.p. na 1000m² powierzchni użytkowej”. Ustalenie wskaźnika miejsc postojowych na poziomie 20 m.p. na 1000m² powierzchni użytkowej wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola;

j) wniosku o zmianę w projekcie planu dla terenu 2U-P wskaźnika miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów z „minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach” na „minimum 5 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach”. Ustalenie wskaźnika miejsc postojowych na poziomie 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

k) wniosku o wprowadzenie w treści planu dla terenu 2U-P zapisu dopuszczającego stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;

l) wniosku o zmianę wartości stawki procentowej określonej dla terenu 2U-P, 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, z 30% do 20%. Przyjęta w gminie Opole polityka w tym zakresie stanowi, iż dla samych terenów usług stawkę tę ustala się na poziomie 20%, jednak w przypadku funkcji mieszanej, jak w tym przypadku usług lub produkcji (U-P), stawkę tę ustala się na poziomie 30%;

m) postulatu dotyczącego ustalenia przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ poza terenem działki nr 1477 obręb Nowa Wieś Królewska. Droga ta, będąca drogą publiczną o klasie drogi zbiorczej, stanowi istotny element zaprojektowanego układu drogowego obszaru planu, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną projektowanych terenów usług lub produkcji. Działka nr 1477 obręb Nowa Wieś Królewska posiada powierzchnię 3,7123 ha, a na cele drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KDZ przeznaczono jedynie ok. 252 m² tej działki, przez co jej przyszłe zagospodarowanie będzie nadal możliwe w bardzo dużym stopniu. Działki położone na zachód od terenu ww. drogi mają znacznie mniejsze powierzchnie, przez co wyznaczenie na nich fragmentu tej drogi dodatkowo wpłynęłoby niekorzystnie na możliwość zagospodarowania tych działek w przyszłości;

5. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej przeznaczenia działki nr 25 obręb Grudzie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz szeregowej, ustalenia wysokości zabudowy do 12 m i ilości kondygnacji do 3, w tym poddasza użytkowe. Brak możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, a także ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m, ilości kondygnacji do 2 i powierzchni zabudowy do 30% ma na celu ograniczenie intensyfikowania zabudowy na przedmiotowym obszarze (*uwaga nr 7**);

6. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDL wraz z przylegającym do niej pasem zieleni urządzonej 2ZP, przebiegającej m.in. przez część działki nr 1368 obręb Nowa Wieś Królewska. Droga ta, będąca drogą publiczną o klasie drogi lokalnej, stanowi istotny element zaprojektowanego układu drogowego obszaru planu, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną projektowanych terenów usług lub produkcji (*uwaga nr 8**);

7. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej przeznaczenia całej dz. nr 27 obręb Grudzice, przeznaczonej na teren usług (4U), na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazana działka znajduje się bezpośrednio przy nowoprojektowanym terenie drogi lokalnej, oznaczonym symbolem 6KDL, wobec czego na przedmiotowej działce oprócz zabudowy mieszkaniowej dopuszczono również zabudowę usługową, przeznaczając działkę na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (4MNW-U) (*uwaga nr 1***, *uwaga nr 2***);

8. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej zwiększenia parametru wysokości budynków na terenie 1U-P. W przypadku terenu 1U-P pierwotnie zakładano maksymalną wysokość zabudowy do 25 m. Jednakże mając na uwadze ograniczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania zabudowy usługowej lub produkcyjnej na tereny sąsiadujące, w szczególności na obszary zabudowy mieszkaniowej, zdecydowano się na znaczące obniżenie tego parametru do 15 m. Ustalona wysokość stanowi kompromis między potrzebą realizacji obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu a koniecznością ochrony sąsiednich terenów mieszkaniowych. Dodatkowo w wydanej decyzji o warunkach zabudowy na działkach wskazanych w uwadze wysokość zabudowy ustalono na 10 m (*uwaga nr 3***);

9. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej dopuszczenia na dz. nr 25 obręb Grudzice zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej, ilości kondygnacji 3, w tym poddasza użytkowego, wysokości zabudowy do 12 m, liczby kondygnacji nadziemnych budynków do 3, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 50%, maksymalnej intensywności zabudowy do 1. Brak możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, a także ograniczenie wysokości zabudowy, liczby kondygnacji, intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy ma na celu ograniczenie intensyfikowania zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze (*uwaga nr 7**, *uwaga nr 4***);

10. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej zmiany wysokości zabudowy w strefie ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 1U-P z 15 m do 10 m oraz poszerzenia ww. strefy o 10 m w głąb terenu 1U-P. W przypadku terenu 1U-P pierwotnie zakładano maksymalną wysokość zabudowy do 25 m. Jednakże, mając na uwadze ograniczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania zabudowy usługowej lub produkcyjnej na tereny sąsiadujące, w szczególności na obszary zabudowy mieszkaniowej, zdecydowano się na znaczące obniżenie tego parametru do 15 m. Ustalona wysokość stanowi kompromis między potrzebą realizacji obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu a koniecznością ochrony sąsiednich terenów mieszkaniowych. Dalsze obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do postulowanego poziomu 10 m mogłoby prowadzić do istotnych trudności w realizacji budynków usługowych lub produkcyjnych, w szczególności tych wymagających większej kubatury i wysokości dla funkcjonowania ich technologii czy działalności (*uwaga nr 4***);

11. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej zmiany terenu 1KP tak, aby umożliwił zlokalizowanie na nim terenu dojazdu dla samochodów. Projekt planu zawiera proponowane ustalenie dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej 1KP w brzmieniu: „teren komunikacji pieszo-rowerowej stanowiący dojście i dojazdy do budynków na terenie 3MNW-U, umożliwiający dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi” (*uwaga nr 4***);

12. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej usunięcia zapisu „w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego”. Ograniczenie liczby budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej ma na celu ograniczenie intensyfikowania zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze (*uwaga nr 4***);

13. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej usunięcia zapisu „elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych”. Tego rodzaju regulacja ma na celu harmonijne wkomponowanie zabudowy w istniejący krajobraz oraz zachowanie spójności wizualnej w otoczeniu (*uwaga nr 4***);

14. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 4U na teren zabudowy mieszkaniowej o następujących parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu: ilość kondygnacji 3, w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy do 12 m, liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%, maksymalna intensywność zabudowy do 1. Ograniczenie ww. wskaźników urbanistycznych do liczby kondygnacji do 2, wysokości zabudowy do 10 m, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 30% i maksymalnej intensywności zabudowy do 0,6 ma na celu ograniczenie intensyfikowania zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze (*uwaga nr 7**, *uwaga nr 4***).

** - nr z wykazu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu, stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr OR-I.0050.676.2024 Prezydenta Miasta Opola z dnia 15 października 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu*

*** - nr z wykazu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu, stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr OR-I.0050.855.2024 Prezydenta Miasta Opola z dnia 31 grudnia 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml



Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) dane przestrzenne w postaci cyfrowej ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu

1. Stan faktyczny.

Do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu zastosowanie mają odpowiednio przepisy art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), ponieważ w trakcie procedury planistycznej nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie zmiany ustawy, tj. 24 września 2023 r.

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opolą w dniu 31 sierpnia 2023 r. podjęła uchwałę nr LXXVI/1314/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu.

Obszar objęty przedmiotowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części Opolą w granicach trzech obrębów: Nowa Wieś Królewska (większość obszaru opracowania planu), Grudzice oraz Kolonia Gosławicka. Granice analizowanego terenu stanowią: od północy: linia kolejowa nr 144 relacji Tarnowskie Góry – Opole Główne; od zachodu: linia kolejowa nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów; od południa: ulica Jerzego i Ryszarda Kowalczyków; od wschodu: ulica Fryderyka Kremsera, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone wzdłuż ulicy Witolda Gombrowicza oraz ulicy Krzysztofa Kamila Baczyńskiego. Dokładny przebieg granic opracowania projektu planu określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu. To teren częściowo zurbanizowany, gdzie znajduje się m.in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy ul. Stanisława Przybyszewskiego, ul. Juliana Fałata i ul. Gustawa Morcinka (północno-wschodnia część analizowanego terenu). Na analizowanym obszarze znajdują się również obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, zlokalizowana przy ul. Firmowej, ul. Fryderyka Kremsera i ul. Jerzego i Ryszarda Kowalczyków. Znaczna część obszaru opracowania planu to niezabudowane tereny użytkowane obecnie rolniczo. Łączna powierzchnia obszaru opracowania projektu planu wynosi ok. 95 ha. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają drogi w postaci ulic: Jerzego i Ryszarda Kowalczyków, Firmowej, Fryderyka Kremsera, Stefana Batorego, Stanisława Przybyszewskiego, Juliana Fałata, Gustawa Morcinka. Strukturę własności obszaru tworzą przede wszystkim grunty osób fizycznych, grunty gminne oraz Skarbu Państwa.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu uzasadnia się potrzebą opracowania takiego dokumentu na terenie, który nie posiada ustalonych zasad zagospodarowania (badany obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w związku z tym, w jego granicach, mogą być wydawane decyzje o warunkach zabudowy). Ponadto przesłanką do rozpoczęcia prac nad projektem planu była potrzeba uregulowania przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu ważnych ciągów komunikacyjnych i odpowiednich dla nich rezerw terenu oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania na wyznaczonych terenach, konieczność wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów, w tym określenie wskaźników urbanistycznych (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, wskaźnik miejsc postojowych, udział powierzchni biologicznie czynnej itp.) oraz potrzeba uwzględnienia zapisów

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (uchwała nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.).

Głównym zadaniem opracowywanego dokumentu będzie więc ustalenie przeznaczeń oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Dotychczasowe zagospodarowanie terenów przyległych do obszaru analizowanego, istotne w kontekście kontynuacji funkcji oraz ustalenia wymagań dotyczących zabudowy na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią: od północy: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wzdłuż ul. Wschodniej; od wschodu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Witolda Gombrowicza oraz ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego; od południa: tereny rolnicze oraz tereny zabudowy usługowej wzdłuż ul. Jerzego i Ryszarda Kowalczyków; od zachodu: tereny rolnicze.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Opola sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do przedmiotowej uchwały na obecnym etapie procedury planistycznej jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu w skali 1:2000 (załącznik nr 1).

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

Biorąc pod uwagę, iż obszar opracowania usytuowany jest poza historycznie ukształtowanymi układami urbanistycznymi i nie występują tu zabytki, nie ma ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego. Nie ustalono również granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak takich terenów.

Z uwagi na fakt, iż integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w ustaleniach szczegółowych występują odniesienia do rysunku w zakresie lokalizacji nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz usytuowania poszczególnych elementów zagospodarowania. Dokładne określenie lokalizacji poszczególnych elementów jest możliwe, ponieważ plan opracowano w skali 1:2000, a poza tym dodatkowo wprowadzono wymiarowanie, które ma na celu uczynienie ustaleń planu.

2. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.

Na przedmiotowym terenie nie znajdują się żadne obowiązujące w świetle prawa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dlatego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy poszczególnych obszarów następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. decyzje wydawane są w oparciu o przepisy rozdziału V ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 61 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.).

W związku z powyższym, w celu wprowadzenia zasad umożliwiających racjonalne wykorzystanie przestrzeni, uwzględniając aktualne potrzeby miasta i jego mieszkańców, opracowywany plan definiuje przeznaczenia terenów i wprowadza ustalenia dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), usług (U), usług lub produkcji (U-P), drogi

zbiorczej (KDZ), drogi lokalnej (KDL), drogi dojazdowej (KDD), komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), komunikacji pieszo-rowerowej (KP), komunikacji kolejowej (KKK), wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej (WS-ZN), zieleni naturalnej (ZN) oraz zieleni urządzonej (ZP).

W projekcie planu uwzględniono aktualne przepisy prawa oraz część wniosków wniesionych w trakcie jego opracowywania.

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

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

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

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

W granicach opracowania projektu planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Dodatkowym zagrożeniem zdrowia mieszkańców może być hałas w tym m.in. pochodzący z ruchu pojazdów poruszających się po istniejących i projektowanych drogach w obszarze opracowania planu, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, hałas kolejowy (przez obszar objęty projektem planu przebiega linia kolejowa nr 144 relacji Tarnowskie Góry – Opole Główne, a od zachodu graniczy on bezpośrednio z linią kolejową nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów), a także hałas w związku z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową na tym obszarze. W związku z tym odpowiednio do poszczególnych terenów określono dopuszczalny poziom hałasu, tj. jak dla: terenów mieszkaniowo-usługowych”, „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, „terenów szpitali w miastach”, „terenów domów opieki społecznej”, „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wzdłuż ww. linii kolejowych nr 144 i 277 możliwości zagospodarowania terenu są ograniczone wg. obowiązujących przepisów odrębnych, w tym m.in.:

- ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697), gdzie wskazano m.in., iż budowle i budynki mogą być usytuowane 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, z zastrzeżeniem, iż przepisu tego nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w

rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 53 ust. 2 i 4);

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247, z późn. zm.), gdzie wskazano m.in., iż poza lasami drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi - w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych, a w przypadkach innych niż wyżej określone, w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny. Ponadto w ww. rozporządzeniu wskazuje, iż roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, z zastrzeżeniem, iż przepisu tego nie stosuje się do robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej (§4 ust. 1 i 2). Z kolei wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury (§4 ust. 3).

Wobec powyższego, uwzględniając wytyczne zawarte w *Poradniku dla organów administracji publicznej występujących do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego z wnioskiem o uzgodnienie dokumentów planistycznych, Warszawa 2024*, w planie wyznaczono strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązywać będą wszystkie możliwe ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, i oznaczono ją w projekcie planu jako: „strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego”.

Teren opracowania jest częściowo zurbanizowany i wyposażony w infrastrukturę techniczną, a zapisy projektu planu umożliwiają dalszy rozwój zabudowy i infrastruktury technicznej. Układ komunikacyjny opracowywanego obszaru został zaprojektowany w taki sposób, aby w możliwie jak najmniejszym stopniu ingerował w istniejące elementy zagospodarowania takie jak np. zabudowę, ogrodzenia, podjazdy itp., stąd dla istniejących dróg, których szerokość nie mogła zostać zwiększona i dostosowana do parametrów dróg wewnętrznych lub dojazdowych, bez znacznej ingerencji w istniejące elementy zagospodarowania przestrzennego i zabudowy, przeznaczono na tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem „KP” (o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnymi z szerokościami istniejących działek ewidencyjnych, na których się znajdują, z miejscowym poszerzeniem terenów 1KP i 3KP do 5 m w liniach rozgraniczających), stanowiące dojścia i dojazdy do budynków na poszczególnych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U). Część terenu 3KP (o szerokości w liniach rozgraniczających 6m) wyznaczono na dz. nr 27 obręb Grudzice jako teren zapewniający dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego symbolem 4MNW-U (aby uniknąć lokalizowania zjazdów od terenu drogi lokalnej 6KDL). Ulicę Juliana Fałata przeznaczono w części na teren 1KP o szerokości w liniach rozgraniczających 5m i długości ok. 67 m oraz w części na teren 2KP o szerokości w liniach rozgraniczających 6m i długości ok. 111 m. Pozostałą część ulicy J. Fałata przeznaczono na teren drogi dojazdowej 1KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, z uwagi na fakt, iż droga ta stanowi dojazd do wyznaczonego terenu usług 2U, a znaczna część terenów położonych wzdłuż tej drogi pozostaje wolna od zabudowy (z wyjątkiem dz. nr 5 obręb Grudzice), gdzie nie występują takie elementy zagospodarowania jak np. zabudowa,

ogrodzenia, podjazdy, zielen przydomową, przez co poszerzenie jej w tym miejscu do 12 m stanowi rozwiązanie najmniej inwazyjne, wiążące się z zajęciem pasa o szerokości 8-9m obecnie nieużytkowanego terenu. Dostępność komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 2MN-U oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług 4-5MNW-U została zapewniona m.in. od terenu 3KP o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5m, stanowiącym dojścia i dojazdy do budynków na ww. terenach. Dla części istniejącej drogi - ul. Firmowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej), przyjęto szerokość w liniach rozgraniczających tożsamą z szerokością działek tworzących ww. drogę. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR przyjęto szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 2,3 m jako rezerwę terenu na poszerzenie wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Opolu - Grudziach (Północ) (uchwała nr XXIV/245/08 Rady Miasta Opoli z dnia 24 stycznia 2008 r.) drogi wewnętrznej do łącznej szerokości 8m. Przebieg drogi lokalnej 4KDL uwzględnia decyzję nr 6/22 Prezydenta Miasta Opoli z dnia 12 grudnia 2022 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej wraz z kontynuacją tej drogi w kierunku północnym, gdzie wyznacza się teren o szerokości w liniach rozgraniczających 57m jako rezerwę terenu pod realizację pętli komunikacji autobusowej. Teren drogi dojazdowej 4KDD został wyznaczony w celu zapewnienia alternatywnego dojazdu z ul. Jerzego i Ryszarda Kowalczyków (1KDZ) do terenów usług lub produkcji w przypadku awaryjnej niedrożności innych dróg, np. 3KDL.

Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mają wprowadzone ustalenia dotyczące wskaźników wykorzystania terenów tj. maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, oraz wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów i rowerów. Zrezygnowano z ustalania wskaźników na terenach infrastruktury komunikacyjnej (KDZ, KDL, KDD, KR, KP), zieleni urządzonej (ZP), wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej (WS-ZN), ponieważ nie przewiduje się na nich zabudowy. Na w pełni zainwestowanych terenach przyjęto parametry zabudowy adekwatnie do istniejącego zagospodarowania.

Dla terenów przeznaczonych pod realizację zieleni urządzonej (ZP), wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej (WS-ZN), terenów związanych z infrastrukturą komunikacyjną (KDZ, KDL, KDD, KR, KP) oraz komunikacji kolejowej (KKK) nie wprowadzono szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości (szerokości frontów działek, powierzchnia działek, czy też usytuowanie granic w stosunku do pasa drogowego), ponieważ brak jest przesłanek do stanowienia ustaleń dla ww. terenów w tym zakresie. Brak regulacji w projekcie planu wynika z przyjęcia założenia, że są to głównie tereny ogólnodostępne, o cechach przestrzeni publicznej (z wyłączeniem terenów komunikacji kolejowej). Tereny nie powinny być przedmiotem obrotu i nie przewiduje się na nich lokalizacji zabudowy, przez co nie ma przesłanek do ustalenia zasad scaleń i podziału nieruchomości.

Skala rysunku planu 1:2000 została przyjęta z uwagi na sporządzanie planu obejmującego obszar o znacznej powierzchni wynoszącej około 95 ha, zgodnie z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza uchwała określa stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 15% na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), 20% - na terenach usług (U) oraz 30% na terenach usług lub produkcji (U-P). Na

pozostałych terenach stawkę procentową ustalono w wysokości 0%, ponieważ są to tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), komunikacji pieszo-rowerowej (KP), wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej (WS-ZN), zieleni naturalnej (ZN), zieleni urządzonej (ZP) oraz komunikacji kolejowej (KKK), na których nie będzie występował wzrost wartości nieruchomości lub docelowo powinny stać się własnością gminy.

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

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

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

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola przeprowadzana jest systematycznie, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta Opola. W ocenie przyjętej Uchwałą nr LXXIII/1265/23 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2023 r., wskazano na konieczność sukcesywnego opracowywania planów na obszarach miasta pozbawionych dotychczas planów miejscowych, w tym na obszarach, na których zarejestrowano wnioski o sporządzenie planu. Teren opracowania projektu planu należy zarówno do obszarów, na których zarejestrowano wnioski o sporządzenie planu, jak również do obszarów, gdzie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (uchwała nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r.) teren objęty projektem planu położony jest w granicach jednostki urbanistycznej nr 23 – Nowa Wieś Królewska oraz nr 24 - Grudzice. Dokument ten jako kierunek zagospodarowania przewiduje strefę aktywności gospodarczych 23.3.P i 24.3P jednostki urbanistycznej Nowa Wieś Królewska oraz Grudzice oraz strefę mieszkaniową 24.1.M jednostki urbanistycznej Grudzice.

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

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

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, iż realizacja ustaleń projektu planu może wywołać zarówno oddziaływania korzystne, neutralne, jak również niekorzystne – te zaś mogą być częściowo rekompensowane przez oddziaływania korzystne. Realizacja ustaleń planu może mieć korzystny wpływ na środowisko przyrodnicze w przypadku terenów zieleni naturalnej (ZN), zieleni urządzonej (ZP) oraz wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej (WS-ZN). Oddziaływanie korzystne może mieć charakter widocznych lub niewidocznych zmian w środowisku. Prognozuje się, iż realizacja ustaleń planu nie zmieni stanu środowiska przyrodniczego, czyli nowe zagospodarowanie terenów zgodnie z projektowanym planem może mieć podobny wpływ na środowisko jak dotychczasowe zagospodarowanie, w przypadku przeznaczenia na część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U),

terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), komunikacji pieszo-rowerowej (KP), komunikacji kolejowej (KKK) oraz część terenów dróg zbiorczych (KDZ). Przedmiotowe przeznaczenia są realizowane na terenach, które częściowo pełnią już funkcje zgodnie z przeznaczeniem. Mogą również zdarzyć się oddziaływania o charakterze niekorzystnym, w przypadku terenów usług (U), usług lub produkcji (U-P), części terenów dróg zbiorczych (KDZ), dróg lokalnych (KDL) oraz dojazdowych (KDD). Biorąc pod uwagę wymogi prawne odnoszące się do ochrony środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii dla realizacji przedsięwzięć na etapie niniejszej prognozy oceniono oddziaływanie niekorzystne wynikające z realizacji projektowanych ustaleń, niepowodujące widocznych zmian w środowisku.

Celem przedmiotowego projektu planu jest uzupełnienie przestrzeni o funkcje preferowane, charakterystyczne dla tego obszarów miast, mając na uwadze potrzeby środowiska naturalnego. W projekcie planu zapisano rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi tj. pozostawienie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wzbogacenie terenów o zieleń, zwiększenie retencji w gruncie, realizację systemów chroniących grunt i wody powierzchniowe i podziemne, a także działań ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza i emisje hałasu.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu sporządza się prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z przeprowadzonej analizy wynika, iż uchwalenie projektu planu miejscowego będzie rodziło skutki finansowe, zarówno te, które należą do zadań własnych gminy oraz takie, które do nich nie należą. Do zadań własnych gminy będą należały w szczególności wydatki związane z wykupem gruntów przeznaczonych na cele publiczne, realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – budowy i rozbudowy infrastruktury wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, oświetlenia, czy budowy i przebudowy układu komunikacyjnego. Teren opracowania jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną. Realizacja docelowego układu komunikacyjnego wymaga zarezerwowania środków finansowych w wysokości około 27,9 mln zł, wykonanie oświetlenia około 1,9 mln zł, natomiast budowa infrastruktury technicznej około 3,5 mln zł. Łączny szacowany koszt budowy dróg wraz z infrastrukturą techniczną przewiduje się w wysokości około 33,3 mln zł. Skutki finansowe związane są także z docelowym przejściem przez gminę gruntów przeznaczonych w planie na cele publiczne (ok. 847,9 a).

Ustalenia projektu planu miejscowego z chwilą wejścia w życie stają się powszechnie obowiązujące na jego obszarze. Plan staje się podstawą do wydawania decyzji administracyjnych (w tym pozwoleń na budowę). Analizując skutki uchwalenia planu należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu wszystkie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

6. Źródła finansowania.

Przyjęcie planu nie jest tożsame z natychmiastową realizacją wszystkich jego ustaleń, a przeprowadzenie zgodnie z nimi poszczególnych inwestycji wymaga odpowiednich przygotowań, w tym zarezerwowania środków finansowych w budżecie miasta. Realizacja ustaleń projektu planu będzie następowała stopniowo, według bieżących potrzeb i możliwości finansowych miasta. W projekcie planu nie określa się terminu realizacji jego ustaleń ani nie sporządza harmonogramu wydatków.

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

inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym oraz realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy o planowaniu, z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Procedurę tę można śledzić na bieżąco, zapoznając się z dokumentami zarówno w siedzibie Urzędu Miasta Opola, jak i poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Wnioski do planu składano od 3 października 2023 r. do 24 października 2023 r. Wniesiono ogółem 32 pisma. Etap opiniowania i uzgadniania projektu planu z właściwymi organami i instytucjami rozpoczął się w maju 2024 r. Prezydent Miasta Opola zarządzeniem nr OR.I.0050.586.2024 z dnia 20 sierpnia 2024 r. rozpatrzył wnioski złożone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 17 wniosków uwzględniono w całości, 14 wniosków uwzględniono w części, a w części nie uwzględniono, jednego wniosku nie uwzględniono w całości.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach 21 sierpnia 2024 r. do 12 września 2024 r. Ostateczny termin na wnoszenie uwag do projektu planu ustalono na 26 września 2024 r. W dniu 3 września 2024 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Na dyskusję publiczną, poza pracownikami Biura Urbanistycznego, stały się dwie osoby. W ustanowionym terminie na wnoszenie uwag do tutejszego urzędu wpłynęło 8 uwag, z czego jedna składała się z 22 postulatów. Prezydent Miasta Opola rozpatrzył uwagi zarządzeniem nr OR-I.0050.676.2024 z dnia 15 października 2024 r. w następujący sposób: jedną uwagę uwzględniono w całości; 5 uwag uwzględniono w części, a w części nie uwzględniono; dwóch uwag nie uwzględniono w całości. Nie uwzględniono:

1. części uwagi dotyczącej wniosku o wyasfaltowanie dróg dojazdowych do wszystkich firm przy ulicy Firmowej w Opolu wraz z likwidacją dziur; budowę ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż ulicy Kowalczyków w Opolu od wiaduktu do ulicy Kremsera, a także w jej śladzie; wykonanie chodnika wzdłuż ulicy Firmowej w Opolu; wykonanie utwardzonego połączenia pieszego od ulicy Batorego bezpośrednio z biurowcem zlokalizowanym przy ul. Firmowej 1; utworzenie sygnalizacji świetlnej dla pieszych przy skrzyżowaniu ul. Kowalczyków z Firmową oraz realizację nowego oświetlenia ul. Firmowej, z uwagi na fakt, iż wskazane postulaty znajdują się poza możliwościami wynikającymi bezpośrednio z zakresu planu miejscowego. Uwagę przekazano do Wydziału Infrastruktury Technicznej i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Opola oraz Miejskiego Zarządu Dróg w Opolu;
2. części uwagi dotyczącej przeznaczenia całej działki nr 2762/2 obręb Grudzice pod zabudowę. Realizując ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola w postaci obowiązku wprowadzania nowych terenów zieleni urządzonej, jak również zapewnienia wszystkim osiedlom bezpośredniego dostępu do terenów rekreacyjnych i zieleni, projekt planu wyznacza teren zieleni urządzonej 1ZP, który obejmuje fragment działki nr 2762/2 obręb Grudzice;
3. uwagi dotyczącej wniosku o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P i 4U-P o teren gospodarowania odpadami z wykluczeniem terenu składowiska odpadów oraz terenu spalarni odpadów. W ramach ustalonych w projekcie planu przeznaczeń terenów dla obszarów oznaczonych symbolami 1U-P i 4U-P możliwe jest gospodarowanie odpadami w związku z prowadzoną przez składającego uwagę działalnością gospodarczą. Potwierdzenie powyższego znajduje odzwierciedlenie w utrwalonej linii orzecznictwa sądowego, która wskazuje, że nie tylko w ramach terenów oznaczonych w planie miejscowym jako tereny gospodarowania

odpadami lub dla których ustalono przeznaczenie terenu na ww. cele, możliwe jest prowadzenie działalności, z którą wiąże się gospodarowanie odpadami (np. wyrok NSA z dnia 31 stycznia 2017 r. sygn. II OSK 1553/16; wyrok WSA w Łodzi z dnia 22 lutego 2022 sygn. II SA/Łd 855/21);

4. części uwagi (składającej się łącznie z 22 postulatów) w zakresie:
 - a) wniosku o zmianę sformułowania „z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego” na „z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, o którym mowa w art. 2 pkt 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” celem usunięcia wątpliwości interpretacyjnych związanych z istnieniem pojęcia „wielkopowierzchniowego obiektu handlowego” w ustawie o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Powołana w treści uwagi ustawa z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych została uchylona dnia 11 lipca 2008 r. wskutek Wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. (sygn. akt K 46/07). Wobec powyższego jedyna ustawowa definicja handlu wielkopowierzchniowego znajduje się obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie budzi ona żadnych wątpliwości interpretacyjnych;
 - b) wniosku o uzupełnienie przeznaczenia terenu 2U-P poprzez wprowadzenie w treści planu dopuszczenia lokalizacji obiektów małej architektury oraz budowli i urządzeń reklamowych o wysokości 25 m. Wspomniane kwestie w gminie Opole reguluje uchwała nr XIII/199/19 Rady Miasta Opola z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń w Opolu, dlatego brak jest potrzeby wprowadzania wnioskowanego zapisu;
 - c) wniosku o uzupełnienie przeznaczenia terenu 2U-P poprzez wprowadzenie w treści planu dopuszczenia lokalizacji obiektów mieszkalnych i hoteli robotniczych przeznaczonych dla pracowników, z uwagi na możliwe uciążliwości związane z hałasem przemysłowym i komunikacyjnym. Dopuszczenie budowy ww. obiektów nie stanowi samo w sobie przyczyn uciążliwości związanych z hałasem, natomiast projektowane tereny usług lub produkcji mogą negatywnie oddziaływać na tego typu obiekty m.in. w zakresie klimatu akustycznego;
 - d) wniosku o zmianę wartości maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 2U-P celem ustalenia ww. wskaźnika na tym samym poziomie dla każdego z podstawowych przeznaczeń terenu. Ograniczenie wartości maksymalnej powierzchni zabudowy dotyczy przeznaczenia na teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%) z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. W studium wskazane działki znajdują się w granicach strefy aktywności gospodarczej 23.3.P. Dla funkcji usługowej w strefie aktywności gospodarczej studium ustala powierzchnię zabudowy na poziomie 30-50%;
 - e) wniosku o zmianę wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 2U-P na poziomie 10%. Ustalenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. W studium wskazane działki znajdują się w granicach strefy aktywności gospodarczej 23.3.P. W strefie aktywności gospodarczych dla funkcji usługowej i przemysłowej minimalna powierzchnia biologicznie czynna w ww. dokumencie została ustalona na poziomie 20%;
 - f) wniosku o wykreślenie zapisu dotyczącego zakazu bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeźdżach i dojazdach ustalonego dla terenu 2U-P. Argumenty za zakazem bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeźdżach i

dojazdach (tj. utwardzonych obszarach) koncentrują się wokół korzyści hydrologicznych. Powierzchnie biologicznie czynne, szczególnie na gruncie rodzimym, lepiej wchłaniają wodę opadową, co zmniejsza ryzyko nadmiernego obciążenia kanalizacji deszczowej i występowania lokalnych podtopień. Twarde nawierzchnie, nawet jeśli mają pewną przepuszczalność (np. płyty ażurowe) nie zapewniają takiej efektywności w retencjonowaniu wody jak naturalna gleba. Powierzchnie biologicznie czynne na gruncie rodzimym wspierają także lokalną bioróżnorodność, tworząc siedliska dla różnych gatunków roślin, owadów i innych małych zwierząt. Utwardzone w części powierzchnie ograniczają bądź całkowicie pozbawiają tereny tego typu naturalnego potencjału;

- g) wniosku o zmianę w projekcie planu wysokości budowli z 30 m do 40 m ustalonej dla terenu 2U-P. Obszar przeznaczony na teren usług i produkcji położony jest pomiędzy terenami mieszkaniowymi Grudzie i Nowej Wsi Królewskiej. Aby w jak największym stopniu ograniczyć wpływ nowej zabudowy przemysłowo-usługowej m.in. na mieszkańców tych dzielnic, należy zachować obecny limit wysokości, tj. 30 m. Im wyższa dopuszczalna wysokość, tym większe ryzyko powstania obiektów dysharmonijnych, które w sposób znaczący mogą oddziaływać na lokalny krajobraz, co dodatkowo może wprowadzać dyskomfort dla okolicznych mieszkańców;
- h) wniosku o wykreślenie z projektu planu zapisu dla terenu 2U-P dotyczącego wysokości nadziemnych części infrastruktury technicznej do 7m. Ww. ustalenie wynika z konieczności ograniczania negatywnego wpływu wizualnego tych urządzeń na otoczenie, a jednocześnie umożliwia efektywne funkcjonowanie obiektów usługowo-produkcyjnych;
- i) wniosku o zmianę w projekcie planu dla terenu 2U-P wskaźnika miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów z „minimum 20 m.p. na 1000m² powierzchni użytkowej” na „minimum 5 m.p. na 1000m² powierzchni użytkowej”. Ustalenie wskaźnika miejsc postojowych na poziomie 20 m.p. na 1000m² powierzchni użytkowej wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola;
- j) wniosku o zmianę w projekcie planu dla terenu 2U-P wskaźnika miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów z „minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach” na „minimum 5 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach”. Ustalenie wskaźnika miejsc postojowych na poziomie 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- k) wniosku o wprowadzenie w treści planu dla terenu 2U-P zapisu dopuszczającego stosowanie zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- l) wniosku o zmianę wartości stawki procentowej określonej dla terenu 2U-P, 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, z 30% do 20%. Przyjęta w gminie Opole polityka w tym zakresie stanowi, iż dla samych terenów usług stawkę tę ustala się na poziomie 20%, jednak w przypadku funkcji mieszanej, jak w tym przypadku usług lub produkcji (U-P), stawkę tę ustala się na poziomie 30%;
- m) postulatu dotyczącego ustalenia przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ poza terenem działki nr 1477 obręb Nowa Wieś Królewska. Droga ta, będąca drogą publiczną o klasie drogi zbiorczej, stanowi istotny element zaprojektowanego układu drogowego obszaru planu, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną projektowanych terenów usług lub produkcji. Działki nr 1477 obręb Nowa Wieś Królewska posiada powierzchnię 3,7123 ha, a na cele drogi oznaczonej w

projekcie planu symbolem 2KDZ przeznaczono jedynie ok. 252 m² tej działki, przez co jej przyszłe zagospodarowanie będzie nadal możliwe w bardzo dużym stopniu. Działki położone na zachód od terenu ww. drogi mają znacznie mniejsze powierzchnie, przez co wyznaczenie na nich fragmentu tej drogi dodatkowo wpłynęłoby niekorzystnie na możliwość zagospodarowania tych działek w przyszłości;

5. części uwagi dotyczącej przeznaczenia działki nr 25 obręb Grudzice na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz szeregowej, ustalenia wysokości zabudowy do 12 m i ilości kondygnacji do 3, w tym poddasza użytkowe. Brak możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, a także ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m, ilości kondygnacji do 2 i powierzchni zabudowy do 30% ma na celu ograniczenie intensyfikowania zabudowy na przedmiotowym obszarze;
6. części uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu jako 4U na teren zabudowy mieszkaniowej o parametrach jak w obszarze 3MNW-U z uwzględnieniem wnioskowanych zmian. Teren 4U znajduje się bezpośrednio przy nowoprojektowanej drodze oznaczonej w projekcie planu symbolem 6KDL, która może w przyszłości generować różnego rodzaju uciążliwości (hałas, zanieczyszczenie powietrza) wpływające negatywnie na jakość życia mieszkańców. Wobec powyższego bezpośrednio w rejonie drogi 6KDL tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług wyznaczono m.in. na nieruchomościach, na których istnieje, bądź jest realizowana zabudowa, a pozostałe tereny przeznaczono m.in. na teren usług;
7. uwagi dotyczącej zmiany przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDL wraz z przylegającym do niej pasem zieleni urządzonej 2ZP, przebiegającej m.in. przez część działki nr 1368 obręb Nowa Wieś Królewska. Droga ta, będąca drogą publiczną o klasie drogi lokalnej, stanowi istotny element zaprojektowanego układu drogowego obszaru planu, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną projektowanych terenów usług lub produkcji.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach 21 sierpnia 2024 r. do 12 września 2024 r. Ostateczny termin na wnoszenie uwag do projektu planu ustalono na 26 września 2024 r. W dniu 3 września 2024 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Na dyskusję publiczną, poza pracownikami Biura Urbanistycznego, stanęły się dwie osoby. W ustanowionym terminie na wnoszenie uwag do tutejszego urzędu wpłynęło 8 uwag, z czego jedna składała się z 22 postulatów. Prezydent Miasta Opola rozpatrzył uwagi w następujący sposób: jedną uwagę uwzględniono w całości; 5 uwag uwzględniono w części, a w części nie uwzględniono; dwóch uwag nie uwzględniono w całości. Nie uwzględniono:

Po etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu ponownie przeanalizowano parametry zabudowy ustalone na terenach usług lub produkcji, znajdujących się w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W wyniku ww. analizy wprowadzono korekty do projektu planu, w tym m.in. na terenie oznaczonym symbolem 1U-P wprowadzono obszar lokalizacji obiektów o wysokości do 15m, a także zmniejszono maksymalną wysokość budynków na terenie 3U-P. Wobec wprowadzonych zmian w listopadzie 2024 r. wystąpiono ponownie (w niezbędnym zakresie) o uzgodnienie projektu planu. Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 13 listopada 2024 r. do 4 grudnia 2024 r. Ostateczny termin na wnoszenie uwag do projektu planu ustalono na 18 grudnia 2024 r. W dniu 28 listopada 2024 r. przeprowadzono kolejną dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Na dyskusję publiczną, poza pracownikiem Biura Urbanistycznego, stanęły się dwie osoby. W ustanowionym terminie na wnoszenie uwag do tutejszego urzędu wpłynęły 4 uwagi. Prezydent Miasta Opola rozpatrzył uwagi zarządzeniem nr OR-I.0050.855.2024 z dnia 31 grudnia 2024 r. Wszystkie uwagi uwzględniono częściowo, a częściowo nie uwzględniono. Nie uwzględniono uwag w części:

1. przeznaczenia całej dz. nr 27 obręb Grudzice, przeznaczonej na teren usług (4U), na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazana działka znajduje się bezpośrednio przy nowoprojektowanym terenie drogi lokalnej, oznaczonym symbolem 6KDL, wobec czego na przedmiotowej działce oprócz zabudowy mieszkaniowej dopuszczono również zabudowę usługową, przeznaczając działkę na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (4MNW-U),
2. zwiększenia parametru wysokości budynków na terenie 1U-P. W przypadku terenu 1U-P pierwotnie zakładano maksymalną wysokość zabudowy do 25 m. Jednakże mając na uwadze ograniczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania zabudowy usługowej lub produkcyjnej na tereny sąsiadujące, w szczególności na obszary zabudowy mieszkaniowej, zdecydowano się na znaczące obniżenie tego parametru do 15 m. Ustalona wysokość stanowi kompromis między potrzebą realizacji obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu a koniecznością ochrony sąsiednich terenów mieszkaniowych. Dodatkowo w wydanej decyzji o warunkach zabudowy na działkach wskazanych w uwadze wysokość zabudowy ustalono na 10 m,
3. dopuszczenia na dz. nr 25 obręb Grudzice zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej, ilości kondygnacji 3, w tym poddasza użytkowego, wysokości zabudowy do 12 m, liczby kondygnacji nadziemnych budynków do 3, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 50%, maksymalnej intensywności zabudowy do 1. Brak możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, a także ograniczenie wysokości zabudowy, liczby kondygnacji, intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy ma na celu ograniczenie intensyfikowania zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze,
4. zmiany wysokości zabudowy w strefie ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 1U-P z 15 m do 10 m oraz poszerzenia ww. strefy o 10 m w głąb terenu 1U-P. W przypadku terenu 1U-P pierwotnie zakładano maksymalną wysokość zabudowy do 25 m. Jednakże, mając na uwadze ograniczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania zabudowy usługowej lub produkcyjnej na tereny sąsiadujące, w szczególności na obszary zabudowy mieszkaniowej, zdecydowano się na znaczące obniżenie tego parametru do 15 m. Ustalona wysokość stanowi kompromis między potrzebą realizacji obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu a koniecznością ochrony sąsiednich terenów mieszkaniowych. Dalsze obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do postulowanego poziomu 10 m mogłoby prowadzić do istotnych trudności w realizacji budynków usługowych lub produkcyjnych, w szczególności tych wymagających większej kubatury i wysokości dla funkcjonowania ich technologii czy działalności,
5. zmiany terenu 1KP tak, aby umożliwiał zlokalizowanie na nim terenu dojazdu dla samochodów. Projekt planu zawiera proponowane ustalenie dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej 1KP w brzmieniu: „teren komunikacji pieszo-rowerowej stanowiący dojście i dojazdy do budynków na terenie 3MNW-U, umożliwiający dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi”,
6. usunięcia zapisu „w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego”. Ograniczenie liczby budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej ma na celu ograniczenie intensyfikowania zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze,
7. usunięcia zapisu „elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych”. Tego rodzaju regulacja ma na celu harmonijne wkomponowanie zabudowy w istniejący krajobraz oraz zachowanie spójności wizualnej w otoczeniu,
8. zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 4U na teren zabudowy mieszkaniowej o następujących parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu: ilość kondygnacji 3, w tym

poddasze użytkowe, wysokość zabudowy do 12 m, liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%, maksymalna intensywność zabudowy do 1. Ograniczenie ww. wskaźników urbanistycznych do liczby kondygnacji do 2, wysokości zabudowy do 10 m, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 30% i maksymalnej intensywności zabudowy do 0,6 ma na celu ograniczenie intensyfikowania zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze.

Po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu dokonano w nim jeszcze niewielkich modyfikacji - zmieniono przeznaczenia terenów komunikacji pieszo-rowerowej (1KP, 2KP, 3KP) na tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (teren 1KP zmieniono na teren 4KR, teren 3KP zmieniono na teren 5KR) oraz drogi dojazdowe (teren 2KP włączono do terenu drogi dojazdowej 1KDD). W związku z powyższym wystąpiono ponownie o uzgodnienie projektu planu z Miejskim Zarządem Dróg w Opolu.

8. Objaśnienia.

Projekt planu opracowywano w zakresie zgodnym z zapisami ww. ustawy o planowaniu, przy zachowaniu ściśle określonej procedury. Dokument ten realizuje podstawowy cel planowania przestrzennego, jakim jest wprowadzanie zasad zagospodarowania, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę wszelkich działań.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu ustalając przeznaczenie terenu, potencjalny sposób jego zagospodarowania oraz możliwości korzystania, Organ ważył zarówno interes publiczny, jak i interesy prywatne. Przeanalizowano dokładnie wszelkie uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wybierając takie rozwiązania projektowe, które są optymalne i kompromisowe. Prowadzone prace planistyczne zmierzały do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, ale starano się także uwzględnić aktualne potrzeby zmian.