



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 15 stycznia 2016 r.

Poz. 166

UCHWAŁA NR XX/361/15 RADY MIASTA OPOŁA

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okraślak” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz w związku z uchwałą nr LV/580/09 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okraślak” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu nienaruszalności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Opola uchwalonego przez Radę Miasta Opola uchwałą nr LXXI/745/10 z dnia 26 sierpnia 2010 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Okraślak” w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

§ 2. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – ulica Leopolda Okulickiego i ulica Stefana Grota Roweckiego, od południa – ulica Macieja Rataja i ulica Kazimierza Sosnkowskiego, od wschodu – ulica Szarych Szeregów, od zachodu – ulica Oleska.

§ 3.1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – rozumie się przez to kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych karty terenu;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub atyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 13) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia ponad 10°;
- 14) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora;
- 15) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 16) **wyeksponowaniu elewacji lub poprawieniu estetyki elewacji** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 17) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na terenie z dopuszczeniem odbudowy;
- 18) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć:
 - a) zakaz odbudowy,
 - b) zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie, z wyjątkiem podziemnych i wbudowanych w budynki;
- 19) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów do likwidacji, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;
- 20) **zakazie nadbudowy** – należy przez to rozumieć zakaz nadbudowy nieobejmujący lukarn z jednym oknem o powierzchni nie większej od powierzchni okna znajdującego się pod lukarną na niższej kondygnacji oraz pod warunkiem:
 - a) jednolitych lukarn i okien na całym dachu,
 - b) dopuszcza się różne lukarny jeżeli wynikają z projektu przebudowy całego dachu;

- 21) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 22) **kontrapasie** – należy przez to rozumieć wydzielony pas w jezdni ulicy, przeznaczony dla ruchu określonej kategorii pojazdów w kierunku przeciwnym do obowiązującego pozostałe pojazdy;
- 23) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 24) **ochronie szpaleru drzew** – należy przez to rozumieć istniejący szpaler drzew, dla którego należy prowadzić konserwację lub odtwarzanie;
- 25) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia roślinności o dużych walorach estetycznych i dekoracyjnych, w tym między innymi kompozycje: drzew, krzewów, kwiatów, traw i pnączy, pełniące funkcje estetyczne i krajobrazowe, a w szczególności zieleńce i skwery, także towarzyszące innym funkcjom jako elementy kompozycji ulic, placów i zabudowy;
- 26) **nie ustala się** – należy przez to rozumieć nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami odrębnymi;
- 27) **nie dotyczy** – należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków przeznaczonych do czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, a także przeznaczonych na stały pobyt ludzi takie jak domy dziecka, domy dla osób starszych, plebanie, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) **usługi** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - a) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć:
 - handel detaliczny – obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży do 2000 m², przystosowane do przyjmowania klientów, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, apteki, sklepy zoologiczne,
 - gastronomię – restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii,
 - rozrywkę – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze np. wrózek, astrologów,
 - biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, biura podróży,
 - drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, modystycznych, kaletniczych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwaciarnie, punkty florystyczne, szalety,
 - obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego
 - wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią,
 - b) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć:
 - urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej i samorządowej, w tym organów wymiaru sprawiedliwości, ambasady, konsulaty, urzędy celne,

- obronę cywilną i służby ochrony, w tym straż miejską, straż pożarną, straż ochrony kolei, agencje ochrony
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią,

c) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć:

- obiekty widowiskowe związane z kulturą – teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, planetaria, obserwatoria, cyrki, wesołe miasteczka, parki rozrywki,
- obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice,
- wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe,
- obiekty kultury sakralnej – świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne,
- pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych,
- obiekty imprez plenerowych – obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, sceny letnie, muszle koncertowe
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią,

d) **usługi nauki** – należy przez to rozumieć:

- uczelnie wyższe,
- obiekty naukowe i badawcze – obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią,

e) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, przedszkola i szkoły zarówno prywatne jak i publiczne, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

f) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć:

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

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

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

4) **tereny sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć:

- a) kryte obiekty sportowe – kryte w całości lub części obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym hale sportowe, lodowiska, pływalnie, fitness kluby,

b) terenowe obiekty sportowe – niekryte obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym stadiony, boiska, baseny letnie, lodowiska odkryte

– wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią;

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

a) stacje paliw,

b) obsługę pojazdów – obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, zakłady oponiarskie, wulkanizacyjne, lakiernie, wypożyczalnie samochodów,

c) naprawę pojazdów – obiekty służące naprawie samochodów

– wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią;

6) **zieleni** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką;

7) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, małe boiska dla dzieci, ścieżki, obiekty małej architektury;

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

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;

3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw;

4) ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 4.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) oznaczenia ogólne:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) tereny zamknięte;

2) oznaczenia przeznaczenia terenów;

3) elementy kompozycji:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) obiekty do likwidacji,

c) obiekty dysharmonizujące,

d) elewacje do specjalnego opracowania,

e) dominanty,

f) akcenty architektoniczne,

g) osie widokowe;

4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

a) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

b) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

c) szpalery drzew;

5) oznaczenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) ciągi piesze,
- b) drogi rowerowe.

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

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. KARTA TERENU NR 001

1) SYMBOL I NR TERENU:	1U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	154,3a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi oświaty, - usługi nauki, - usługi kultury, - tereny sportu i rekreacji,
b) uzupełniające:	- z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,0, - procent zabudowy maksimum 25% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 8 do 14 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- płaskie z zastrzeżeniem turet drugie, - dowolne dla obiektów sportowych;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopoziomowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem turet drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi 1KDZ, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;

9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - uczelnie wyższe - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci), - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - zabudowa zamieszkania zbiorowego - minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDŁ i pośrednio przez teren 1US od terenu 1KDZ;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 50 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDŁ 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 50 a.	

2. KARTA TERENU NR 002

1) SYMBOL I NR TERENU:	2U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	162,8a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi z zakresu obsługi turystyki, - z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie handel detaliczny, biura, gastronomia, rozrywkę, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a tiret trzecie, - usługi kultury, - tereny sportu i rekreacji, - drogi wewnętrzne - parkingi,
b) uzupełniające:	- z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw - drobne rzemiosło i usługi, - mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi handlu detalicznego na terenie 2U maksymalnie do 2000 m ² ,

	- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 do 16 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 5,
d) dachy:	- płaskie z zastrzeżeniem taret drugie, - dowolne dla obiektów sportowych;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- wyeksponowanie elewacji wzdłuż dróg 2KDZ i 3KDZ poprzez ukształtowanie wpisujące się w otaczającą przestrzeń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych, - ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią wysoką i obiektami budowlanymi dominanty (kopuły „Okraglaka”), na obszarze między osiami widokowymi,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopięsniowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem taret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż dróg 2KDZ i 3KDZ, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- realizacja nie mniej niż 250 m.p. dla całego terenu, - handel detaliczny - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopięsniowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDL i 2KDZ;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury ciepłowniczej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 50 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL i 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
30%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 50 a.	

3. KARTA TERENU NR 003

1) SYMBOL I NR TERENU:	3U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	104,3a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	usługi kultury,
b) uzupełniające:	- zabudowa zamieszkania zbiorowego, - usługi oświaty;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 1,0, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 8 do 25 m z zastrzeżeniem tiret drugie, - maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty 30 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	nie ustala się;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemyszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
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 z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopięsniowych,

d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż dróg 1KDD i 1KDX, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- świątynie, teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - zabudowa zamieszkania zbiorowego - minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD i 1KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 30 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDD i 1KDX od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 30 a.	

4. KARTA TERENU NR 004

1) SYMBOL I NR TERENU:	4U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	157,5a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi, - tereny sportu i rekreacji,
b) uzupełniające:	mieszkania towarzyszące;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 8 do 25 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 6,
d) dachy:	plaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wyeksponowanie elewacji wzdłuż drogi 3KDZ poprzez ukształtowanie wpisujące się w otaczającą przestrzeń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopoziomowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi 3KDZ, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- handel detaliczny - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - urzędy - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - uczelnie wyższe - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci), - szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD i 2KDD;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozszczajających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 30 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
30%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 30 a.	

5. KARTA TERENU NR 005

1) SYMBOL I NR TERENU:	5U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	241,7a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	- z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0, - procent zabudowy maksimum 35% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 25 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 6,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopiętrowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,

e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrz urbanistycznych,
f) zieleni	przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki na zieleni ozdobną,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż dróg 3KDZ i 4KDZ, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- szpitale, przychodnie - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - zabudowa zamieszkania zbiorowego - minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - miejsca postojowe można bilansować wspólnie z terenem 3KDZ i 6U/W,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 1KDL i 3KDZ, - dopuszcza się obsługę karetka pogotowia ratunkowego od terenu 3KDZ, - zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury ciepłowniczej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDL minimum 50 m,	
b) szerokość frontu działki od strony terenu 4KDZ minimum 50 m,	
c) powierzchnia działki minimum 50 a,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL i 4KDZ 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 50 a.	

6. KARTA TERENU NR 006

1) SYMBOL I NR TERENU:	6U/W;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	149,2a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- infrastruktura techniczna - wodociągi, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi administracji,
b) uzupełniające:	- z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie biura, gastronomię, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 1,0, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczenia na usługi opieki zdrowotnej,

	- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych przeznaczeń,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 5,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopiętrowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	dla usług opieki zdrowotnej przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki na zieleni ozdobną,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi 4KDZ, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- infrastruktura techniczna - wodociągi - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, - szpitale, przychodnie - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - urzędy - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - zabudowa zamieszkania zbiorowego - minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopiętrowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - miejsca postojowe można bilansować wspólnie z terenem 3KDW i 5U,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDL i 3KDW;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,

g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDL minimum 50 m,	
b) szerokość frontu działki od strony terenu 4KDZ minimum 50 m,	
c) powierzchnia działki minimum 50 a,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL i 4KDZ 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 50 a.	

7. KARTA TERENU NR 007

1) SYMBOL I NR TERENU:	7U/W;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	70,6a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- infrastruktura techniczna - wodociągi, - usługi kultury, - na dz. nr 1/5 dopuszcza się jedynie zieleń urządzoną ciągi piesze, drogi rowerowe oraz ogródki gastronomiczne,
b) uzupełniające:	- z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię, rozrywkę, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, drobne rzemiosło i usługi, - usługi administracji, - mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 6 lit. b) do 13 m z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - zachowanie istniejącej wysokości ok. 45 m dla dominanty (wieży wodociągowej), - zachowanie istniejącej wysokości ok. 28 m dla akcentu architektonicznego (komin), - wysokość nowej zabudowy do 4 m, - liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy, o której mowa w pkt 6 lit. b) do 3, - liczba kondygnacji nadziemnych nowej zabudowy do 1,
d) dachy:	- strome dla zabudowy, o której mowa w pkt 6 lit. b), - płaskie dla nowej zabudowy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczon mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych obiektów wpisanych do rejestru zabytków,	
b) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów chronionych proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnienia detalu i odtworzenia na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na eksponowanych elewacjach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - nakaz ochrony i konserwacji ogrodzenia o zabytkowym charakterze pokazanym,
c) dla ogrodzenia o zabytkowym charakterze proponowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	nakaz ochrony i konserwacji,

d) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:	- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów elewacji i form architektonicznych do już istniejących o wartościach zabytkowych, - kształtowanie nowej zabudowy z zastosowaniem ścian transparentnych, nieprzesłaniających obiektów zabytkowych, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji, - zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednoczenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	- zgodnie z pkt 6, - ochrona szpaleru drzew wzdłuż terenu IKDZ,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- dopuszcza się lokalizację we wschodniej części terenu przy granicy z terenem 1W, - zakaz lokalizacji na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako zieleni urządzonej na terenach,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od drogi IKDL lub przez teren 1W, - lokalizacja ciągu pieszego (lub drogi rowerowej) zgodnie z rysunkiem planu;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;

11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) szerokości frontu działki nie ustala się,
b) powierzchnia działki minimum 70 a,
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
0%;
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
a) zakaz lokalizacji budynków,
b) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy,
c) zakaz nadbudowy z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 20,
d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 70 a

8. KARTA TERENU NR 008

1) SYMBOL I NR TERENU:	IUC;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	668,3a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , - usługi, - tereny sportu i rekreacji, - drogi wewnętrzne - parkingi,
b) uzupełniające:	mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0, - procent zabudowy maksimum 35% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 8 do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 4,
d) dachy:	plaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemyszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wyeksponowanie elewacji wzdłuż drogi 3KDG poprzez ukształtowanie wpisujące się w otaczającą przestrzeń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się lokalizację obiektów nawiązujących formą i stylem do budynku funkcji podstawowej,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie, czwarte i piąte, - dopuszcza się lokalizację jednego masztu reklamowego dla całego terenu o maksymalnej wysokości do 25m i maksymalnej powierzchni reklamowej do 500 m ² , - dopuszcza się lokalizację istniejących masztów flagowych o maksymalnej wysokości do 10 m, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi 3KDG, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;

9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - urzędy - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - uczelnie wyższe - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci), - szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	- wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych pokazanych na rysunku planu, - obsługa komunikacyjna od terenu 2KDD i 3KDD;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury ciepłowniczej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 50 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDD od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
30%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 50 a.	

9. KARTA TERENU NR 009

1) SYMBOL I NR TERENU:	1UKS;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	33,4a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- z usług obsługi komunikacji dopuszcza się jedynie stacje paliw, myjnie i wypożyczalnie samochodów, - drogi wewnętrzne - parkingi,
b) uzupełniająca:	z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, - procent zabudowy maksimum 20% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 8 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
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 z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopiętrowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w formie stojących podświetlanych pylonów informujących o cenach paliw dostępnych na danej stacji paliw, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- usługi obsługi komunikacji - minimum 5 m.p. na 10 stanowisk obsługi, - gastronomia - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopiętrowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 3KDZ i 2KDD;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 30 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 30 a.	

10. KARTA TERENU NR 010

1) SYMBOL I NR TERENU:	2UKS;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	36,5a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- z usług obsługi komunikacji dopuszcza się jedynie stacje paliw, myjnie i wypożyczalnie samochodów, - drogi wewnętrzne - parkingi,
b) uzupełniające:	z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, - procent zabudowy maksimum 20% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 8 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
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 z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopoziomowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w formie stojących podświetlanych pylonów informujących o cenach paliw dostępnych na danej stacji paliw, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrz urbanistycznych,
f) zieleń	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- usługi obsługi komunikacji - minimum 5 m.p. na 10 stanowisk obsługi, - gastronomia - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 3KDD oraz od terenu 3KDD lub 2KDX;

10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 15 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 15 a.	

11. KARTA TERENU NR 011

1) SYMBOL I NR TERENU:	1US;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	426,7a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny sportu i rekreacji, - usługi kultury,
b) uzupełniające:	- z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię, rozrywkę, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 1,0, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 16 m z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - wysokość zabudowy od 8 do 14 m wzdłuż terenu 1KDZ, - zachowanie istniejącej wysokości ok. 25 m dla dominanty („Okrągłaka”), - liczba kondygnacji nadziemnych do 5 z zastrzeżeniem tiret piąte, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3 wzdłuż terenu 1KDZ,
d) dachy:	- płaskie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dowolne dla obiektów sportowych;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
ochrona formy architektonicznej i głównej konstrukcji hali sportowej „Okraglak” jako dobra kultury współczesnej;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- poprawienie estetyki elewacji obiektu dysharmonizującego, - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji, - ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi, dominanty (kopuły „Okraglaka”) między osiami widokowymi tworzącymi przedpole widokowe, - zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopiętrowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte, - dopuszcza się lokalizację jednego masztu reklamowego dla całego terenu, na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy, o maksymalnej wysokości do 25 m i maksymalnej powierzchni reklamowej do 300 m ² , na którym dopuszcza się jedynie reklamy związane z imprezami sportowymi i kulturalnymi odbywającymi się na terenie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	- ujednolicona forma, styl i materiały wykończeniowe, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	- minimum 20% powierzchni działki, - zieleni ozdobna minimum 10% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż dróg 1KDZ i 2KDZ, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopiętrowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - miejsca postojowe można bilansować wspólnie z terenem 1KDL,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 1KDZ, 2KDZ i 1KDL, - zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury ciepłowniczej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się;	
b) powierzchnia działki minimum 100 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
- przestrzeń publiczna, - dopuszcza się organizację imprez masowych, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 100 a.	

12. KARTA TERENU NR 012

1) SYMBOL I NR TERENU:	2US;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	21,0a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny sportu i rekreacji, - z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie rozrywkę, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, - usługi oświaty, - usługi kultury,
b) uzupełniające:	z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 0,5, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- płaskie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dowolne dla obiektów sportowych;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	poprawienie estetyki elewacji obiektu dyszarmozującego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopięsniowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;

9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozszczajających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 2KDX minimum 50 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDX 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 OPLATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
30%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 10 a.	

13. KARTA TERENU NR 013

1) SYMBOL I NR TERENU:	3US;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	16,8a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny sportu i rekreacji, - z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie rozrywkę, - usługi kultury,
b) uzupełniające:	z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 0,5, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- płaskie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dowolne dla obiektów sportowych;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	

b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	poprawienie estetyki elewacji obiektów dysharmonizujących,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopiętrowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopiętrowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 15 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
30%;
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- dopuszcza się organizację imprez masowych, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 15 a.

14. KARTA TERENU NR 014

1) SYMBOL I NR TERENU:	4US;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	15,2a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny sportu i rekreacji, - z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie rozrywkę, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, - usługi oświaty, - usługi kultury,
b) uzupełniające:	z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 0,5, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- płaskie z zastrzeżeniem taret drugie, - dowolne dla obiektów sportowych;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
nie ustala się;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	poprawienie estetyki elewacji obiektów dysharmonizujących,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopiętrowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem taret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż dróg 3KDD, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,

b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX i 3KDD;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 3KDD minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 15 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDD od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
30%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
- dopuszcza się organizację imprez masowych, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 15 a.	

15. KARTA TERENU NR 015

1) SYMBOL I NR TERENU:	5US;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	241,4a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny sportu i rekreacji, - usługi kultury,
b) uzupełniające:	z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię, rozrywkę, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 0,5, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 15 m z zastrzeżeniem tiret drugie, - wysokość zabudowy do 25 m dla obiektów sportowych, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- płaskie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dowolne dla obiektów sportowych;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się;	

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wyeksponowanie elewacji wzdłuż terenów 2UKS i 1UC poprzez ukształtowanie wpisujące się w otaczającą przestrzeń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopoziomowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte, - dopuszcza się lokalizację jednego masztu reklamowego dla całego terenu, na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy, o maksymalnej wysokości do 25m i maksymalnej powierzchni reklamowej do 300 m ² , na którym dopuszcza się jedynie reklamy związane z imprezami sportowymi i kulturalnymi odbywającymi się na terenie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	- ujednolicona forma, styl i materiały wykończeniowe, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX i 3KDD;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod daszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 100 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
0%;
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- przestrzeń publiczna, - dopuszcza się organizację imprez masowych, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 100 a.

16. KARTA TERENU NR 016

1) SYMBOL I NR TERENU:	6US;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	10,7a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny sportu i rekreacji, - z usług obsługi komunikacji dopuszcza się jedynie obsługę pojazdów - myjnie, - z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi kultury,
b) uzupełniające:	z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie rozrywkę, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 0,5, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- płaskie z zastrzeżeniem turet drugie, - dowolne dla obiektów sportowych;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
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 z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopiętrowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem turet drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,

b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
30%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
- dopuszcza się organizację imprez masowych, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 10 a.	

17. KARTA TERENU NR 017

1) SYMBOL I NR TERENU:	1ZP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	11,4a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej, ciągi piesze, drogi rowerowe,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:	- stosowanie ujednoliconej nawierzchni ciągów pieszych oraz ujednoliconej formy oświetlenia i jednego typu latarni, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,

c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- lokalizacja obiektów małej architektury, - zakaz grodzenia terenu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu IKDZ;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

18. KARTA TERENU NR 018

1) SYMBOL I NR TERENU:	2ZP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	2,1a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej, ciągi piesze, drogi rowerowe,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:	- stosowanie ujednoliconej nawierzchni ciągów pieszych oraz ujednoliconej formy oświetlenia i jednego typu latarni, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	lokalizacja obiektów małej architektury,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
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:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

19. KARTA TERENU NR 019

1) SYMBOL I NR TERENU:	3ZP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	104,6a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,

b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- lokalizacja obiektów małej architektury, - zakaz grodzenia terenu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	zieleń ozdobna minimum 30% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD, 2KDD oraz od terenu 1KDX przez teren 1KP, - wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych pokazanych na rysunku planu;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

20. KARTA TERENU NR 020

1) SYMBOL I NR TERENU:	4ZP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	42,0a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - z terenów sportu i rekreacji dopuszcza się jedynie terenowe urządzenia sportowe,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 85% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,

c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	lokalizacja obiektów małej architektury,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	zieleń ozdobna minimum 30% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu IKDX przez teren IKP;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

21. KARTA TERENU NR 021

1) SYMBOL I NR TERENU:	1W;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	265,1a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- infrastruktura techniczna - wodociągi, - usługi administracji,
b) uzupełniające:	- z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie biura, gastronomię, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, - mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0, - procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 14 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych obiektu wpisanego do rejestru zabytków,	

b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:	<ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem i dostosowaniem się w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów elewacji i form architektonicznych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem, - stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych oraz garaży wielopiętrowych,
d) nośniki reklamowe:	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście oraz z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów w postaci urządzeń reklamowych przedsiębiorstw lub instytucji, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie oznaczeń graficznych przedsiębiorstw lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
e) obiekty małej architektury:	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi 4KDZ, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	<ul style="list-style-type: none"> - infrastruktura techniczna - wodociągi - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, - urzędy - minimum 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> - w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopiętrowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	<ul style="list-style-type: none"> - obsługa komunikacyjna od terenu 1KDL i 4KDZ, - zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	<ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	<ul style="list-style-type: none"> - systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;

11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDL minimum 50 m,
b) szerokość frontu działki od strony terenu 4KDZ minimum 50 m,
c) powierzchnia działki minimum 50 a,
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL i 4KDZ 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
0%;
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 50 a.

22. KARTA TERENU NR 022

1) SYMBOL I NR TERENU:	1E;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,5a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	infrastruktura techniczna - elektroenergetyka,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent zabudowy maksimum 65% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	wysokość zabudowy do 3,5 m,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górnictwa:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
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) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleń:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 3KDW;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
0%;
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie ustala się;

23. KARTA TERENU NR 023

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDW/E;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	8,6a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	infrastruktura techniczna - elektroenergetyka, drogi wewnętrzne - parkingi,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	wysokość zabudowy do 4,5 m,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako obiekt do likwidacji, - w przypadku realizacji parkingu podziemnego lokalizacja istniejącej stacji transformatorowej pod ziemią, - dopuszcza się przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej na teren 1W,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
e) obiekty małej architektury:	zgodnie z pkt 6,
f) zieleni	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenach i w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od drogi 4KDZ przez teren 2KDW lub przez tereny 2KDW i 1W;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
0%;
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem podziemnych, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 8 a.

24. KARTA TERENU NR 024

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	39,2a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi wewnętrzne - parkingi,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	- wysokość nadziemnych obiektów komunikacji pionowej parkingu podziemnego do 4,0 m, - liczba kondygnacji nadziemnych obiektów, o których mowa w tiret pierwsze do 1,
d) dachy:	nie ustala się;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	ściany nadziemnych obiektów komunikacji pionowej parkingu podziemnego z materiałów transparentnych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	zgodnie z pkt 6,
f) zieleni	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenach i w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna bezpośrednio od drogi 4KDZ lub przez teren 1W, - zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej na terenie 1KDW/E;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	

14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem podziemnych, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 40 a.

25. KARTA TERENU NR 025

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	25,3a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica dojazdowa,
b) uzupełniające:	- dopuszcza się napowietrzne części budynków o funkcji komunikacyjnej (tzw. łączniki, przewiązki) łączące obiekty na terenach 5U i 6U/W pod warunkiem zachowania dla drogi 3KDW wymagań dotyczących dróg pożarowych, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się,
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	wymaga się lokalizacji miejsc postojowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	przy realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
nie ustala się.	

26. KARTA TERENU NR 026

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KK/KDI;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	68,1a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- komunikacja kolejowa, dworzec kolejowy, - drogi publiczne - skrzyżowanie lub węzeł, - drogi publiczne - ulica zbiorcza, - dworzec autobusowy, stacja przesiadkowa, stacje rowerowe, wypożyczalnie rowerów, - w budynku zabytkowego dworca Opole-Wschód dopuszcza się usługi kultury, z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się rozrywkę, gastronomię, drobne rzemiosło i usługi,
b) uzupełniające:	- w budynku zabytkowego dworca Opole-Wschód z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się handel detaliczny, - parkingi, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I 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 I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) dla dworca wschodniego i wiaduktu oznaczonych na rysunku planu jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązują:	- zachowanie w możliwie niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, rodzajów materiałów, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy i remonty niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnienia detalu i odtworzenia na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz kamienne i ceglane elewacje, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków na eksponowanych elewacjach,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:	- dostosowanie nowych obiektów budowlanych w zakresie sytuacji, skali, bryły i form architektonicznych oraz rozwiązań materiałowych do zabytkowego dworca wschodniego i wiaduktu, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią wysoką i obiektami budowlanymi dominanty (wieży wodociągowej), między osiami widokowymi tworzącymi korytarze widokowe,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową, stacje rowerowe, wypożyczalnie rowerów,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,

d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
teren znajduje się w granicach terenów zamkniętych.	

27. KARTA TERENU NR 027

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDZ;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	169,0a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica zbiorcza,
b) uzupełniające:	- komunikacja kolejowa - wiadukt kolejowy, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
a) dla wiaduktu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	- zachowanie w możliwie niezmiętej formie oryginalnych: gabarytów, rodzajów materiałów, detali architektonicznych, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy i remonty niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnienia detalu i odtworzenia na wzór historycznych,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skałi, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	w sąsiedztwie linii kolejowych w przypadku sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują przepisy odrębne;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji z zastrzeżeniem pkt 12), - ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią wysoką i obiektami budowlanymi dominanty (kopuły „Okraglaka”), na obszarze między osiami widokowymi tworzącymi przedpole widokowe, - zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skałi i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	zgodnie z pkt 6 i pkt 7,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,

b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, z zastrzeżeniem turet trzeciej, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tej drogi na terenach sąsiednich, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotywowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych oraz bus-pasów, w miejscach gdzie jest to możliwe, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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:	
do czasu realizacji drogi o parametrach 1/4 lub 2/2 na działce 123/24 (ul. Oleska 51a) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii oraz dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

28. KARTA TERENU NR 028

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDZ;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	159,0a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica zbiorcza,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią wysoką i obiektami budowlanymi dominanty (kopuły „Okrągłaka”), na obszarze między osiami widokowymi,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem turet drugie, - dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,

f) zielen	wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tej drogi na terenach sąsiednich, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotywowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych oraz bus-pasów, w miejscach gdzie jest to możliwe, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 OPLATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

29. KARTA TERENU NR 029

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDZ;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	496,7a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica zbiorcza,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLczesnej:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- ekspozycja, w tym zakaz przesłaniania zielenią wysoką i obiektami budowlanymi dominanty (kopuły „Okraślaka”), na obszarze między osiami widokowymi, - zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,

c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tej drogi na terenach sąsiednich, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych oraz bus-pasów, w miejscach gdzie jest to możliwe, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

30. KARTA TERENU NR 030

1) SYMBOL I NR TERENU:	4KDZ;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	107,8a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica zbiorcza,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) dla krzyża proponowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	nakaz ochrony i konserwacji,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,

d) pozostałe tereny i obiekty:	w sąsiedztwie linii kolejowych w przypadku sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują przepisy odrębne;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	zgodnie z pkt 6 i pkt 7,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- w miejscu pokazanym na rysunku planu wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tej drogi na terenach sąsiednich, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych oraz bus-pasów, w miejscach gdzie jest to możliwe, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

31. KARTA TERENU NR 031

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDŁ;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	116,1a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica lokalna,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLczesnej:	
nie dotyczy;	

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń:	wyznaczenie co najmniej jednostronnego szpaleru drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	wymaga się lokalizacji minimum 150 mp,
b) realizacja miejsc postojowych:	przy realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tej drogi na terenach sąsiednich, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotywowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych oraz kontrapasów, w miejscach gdzie jest to możliwe, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów w ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

32. KARTA TERENU NR 032

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDD;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	85,2a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica dojazdowa,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zachowanie osi widokowych, tworzących korytarze widokowe, w kierunku dominanty (wieży wodociągowej),
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	wymaga się lokalizacji miejsc postojowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	przy realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tej drogi na terenach sąsiednich, - wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych pokazanych na rysunku planu, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

33. KARTA TERENU NR 033

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDD;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	16,1a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica dojazdowa,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
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) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

34. KARTA TERENU NR 034

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDD;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	45,1a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica dojazdowa,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,

c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
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) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

35. KARTA TERENU NR 035

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDX;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	9,9a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
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) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 1KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych, - w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

36. KARTA TERENU NR 036

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDX;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	41,9a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
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) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 2KDX wymagań dotyczących dróg pozarowych, - w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- włączenie do drogi 4KDZ wyłącznie na zasadach prawoskrętu, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

37. KARTA TERENU NR 037

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	7,3a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	publiczny ciąg pieszy,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
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) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,

f) zielen	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się,
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne 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 OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
zakaz lokalizacji budynków.	

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

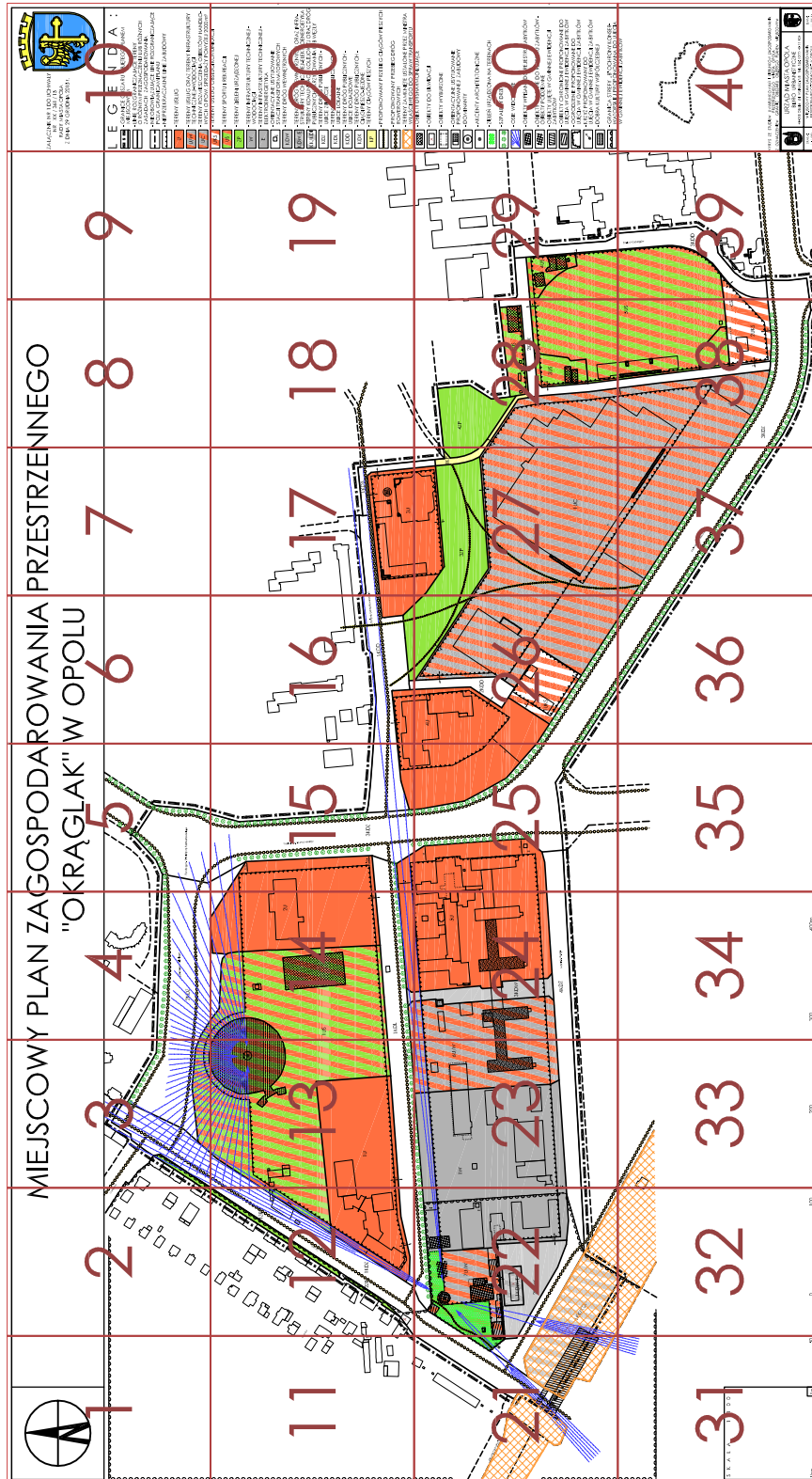
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

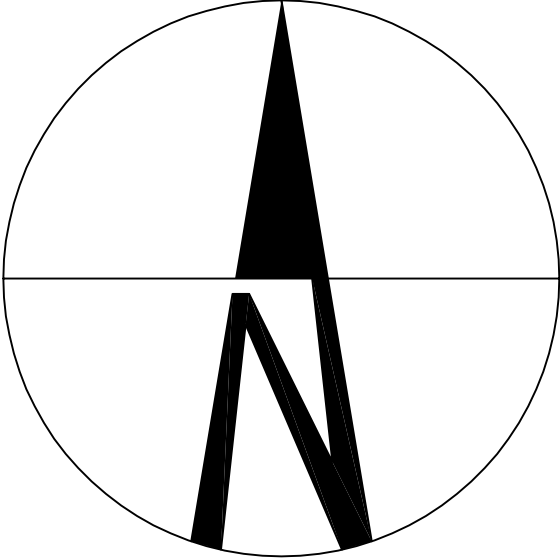
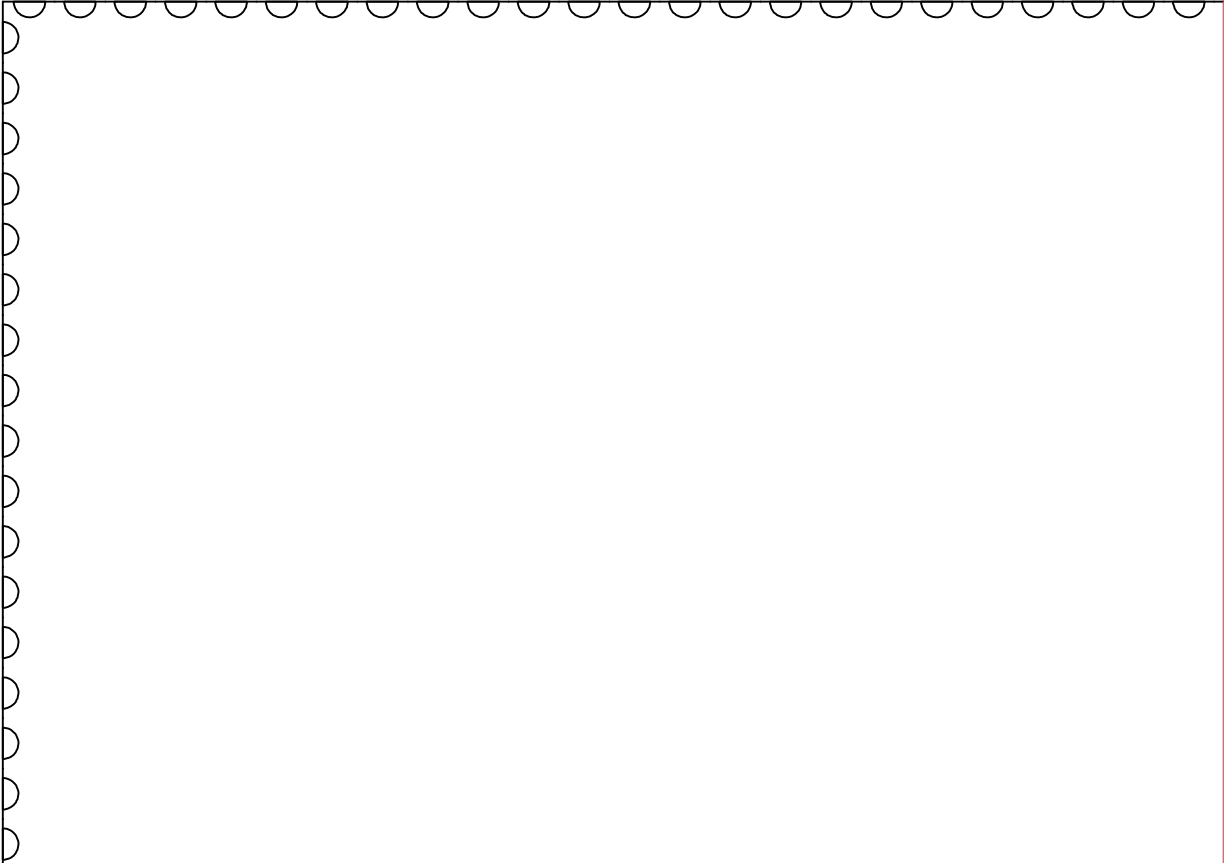
Marcin Ociepa

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE

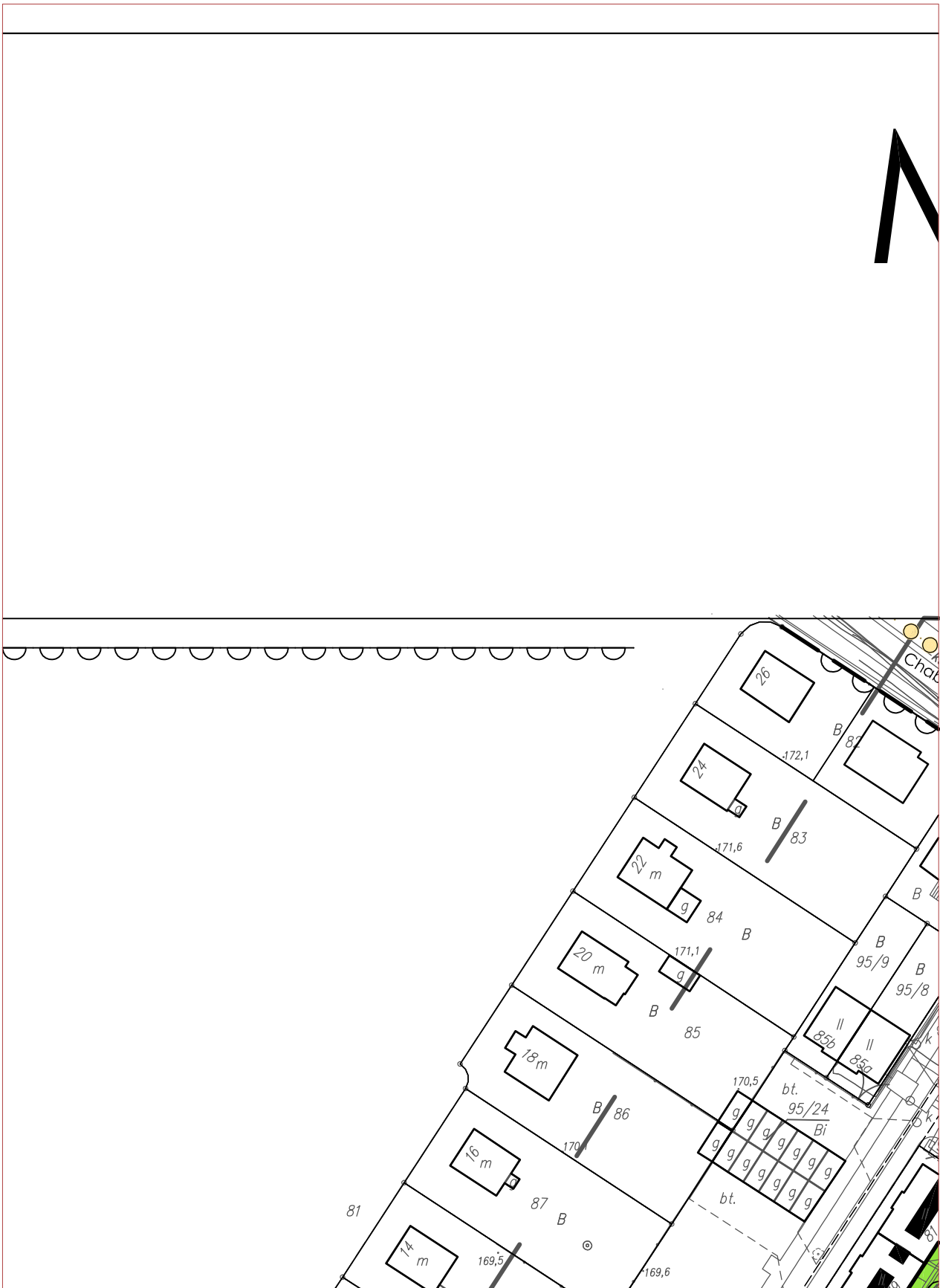
Załącznik nr 1 do uchwały
nr XX / 361 / 15
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2015 r.



ARKUSZ NR 1

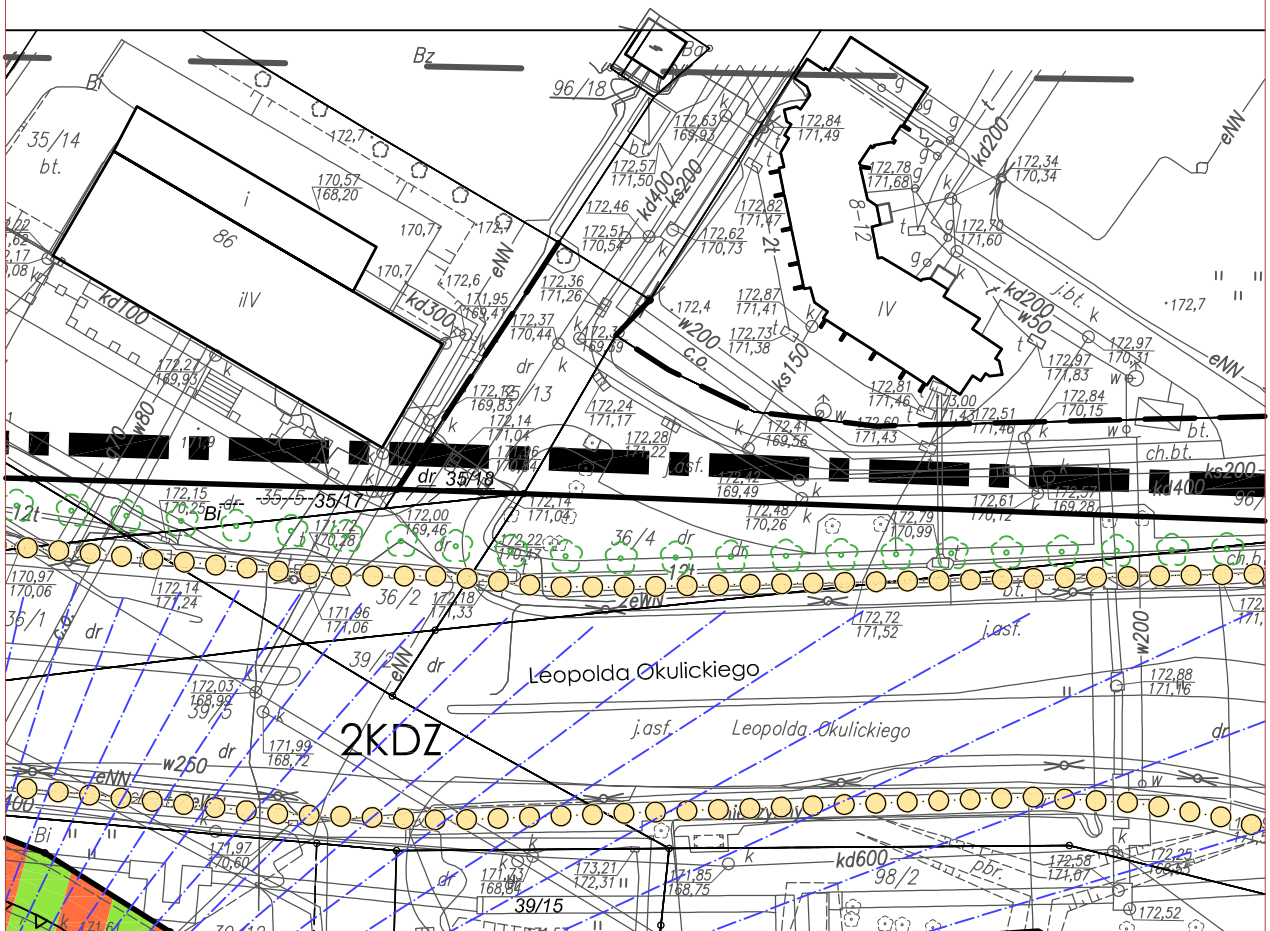
	
	

ARKUSZ NR 2



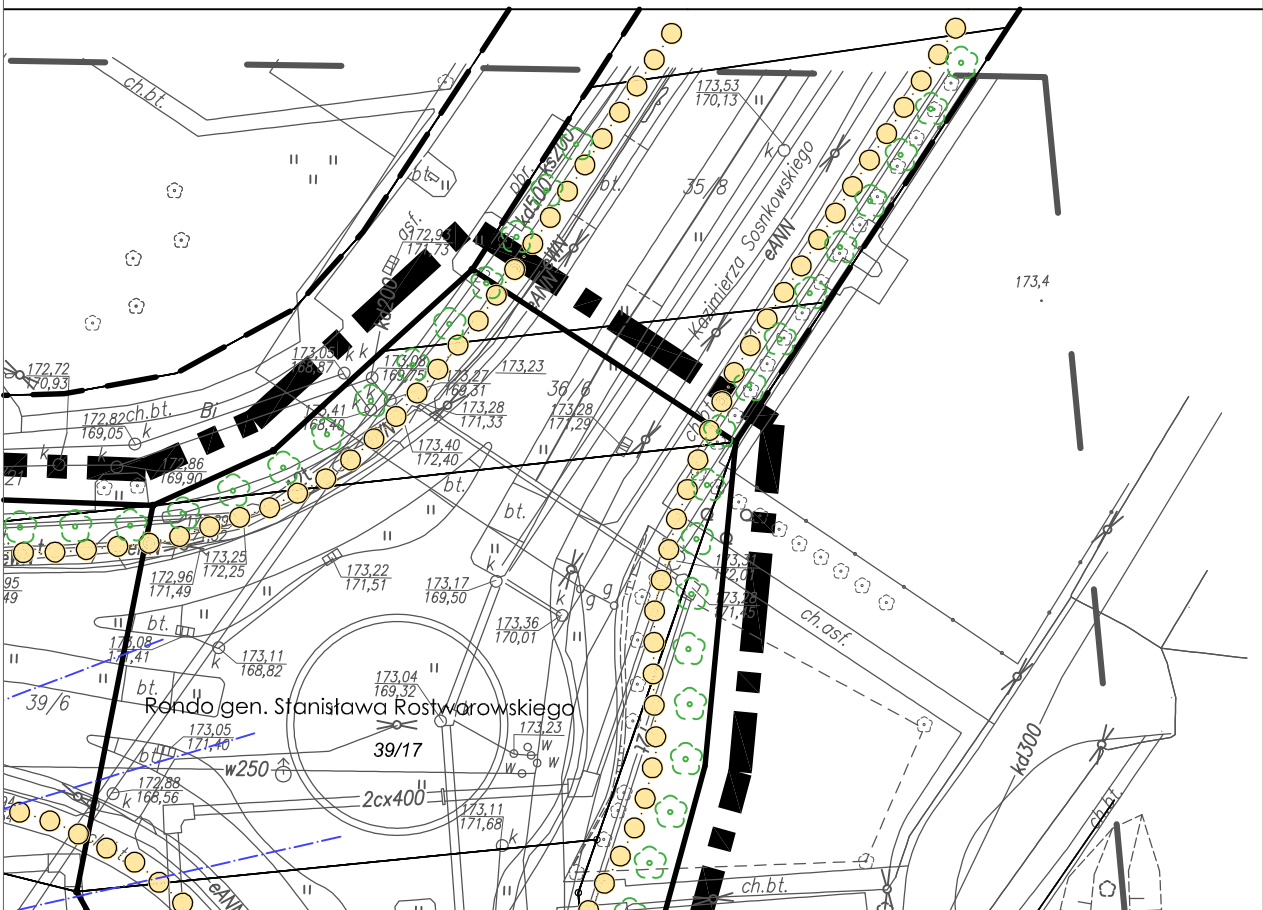
ARKUSZ NR 4

Y PLAN ZAC "OK



ARKUSZ NR 5

GOSPODA KRAJGLAK"



ARKUSZ NR 6

ROWANIA
W OPOLU

ARKUSZ NR 7

PRZESTRZE

ARKUSZ NR 8

NNEGO

ARKUSZ NR 10

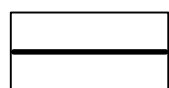
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XX / 361 / 15
RADY MIASTA OPOŁA
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 r.



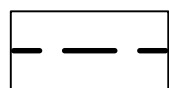
LEGENDA :



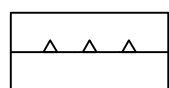
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM



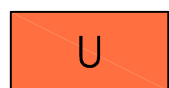
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



- NIEOBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
POZA GRANICAMI PLANU



- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



- TERENY USŁUG

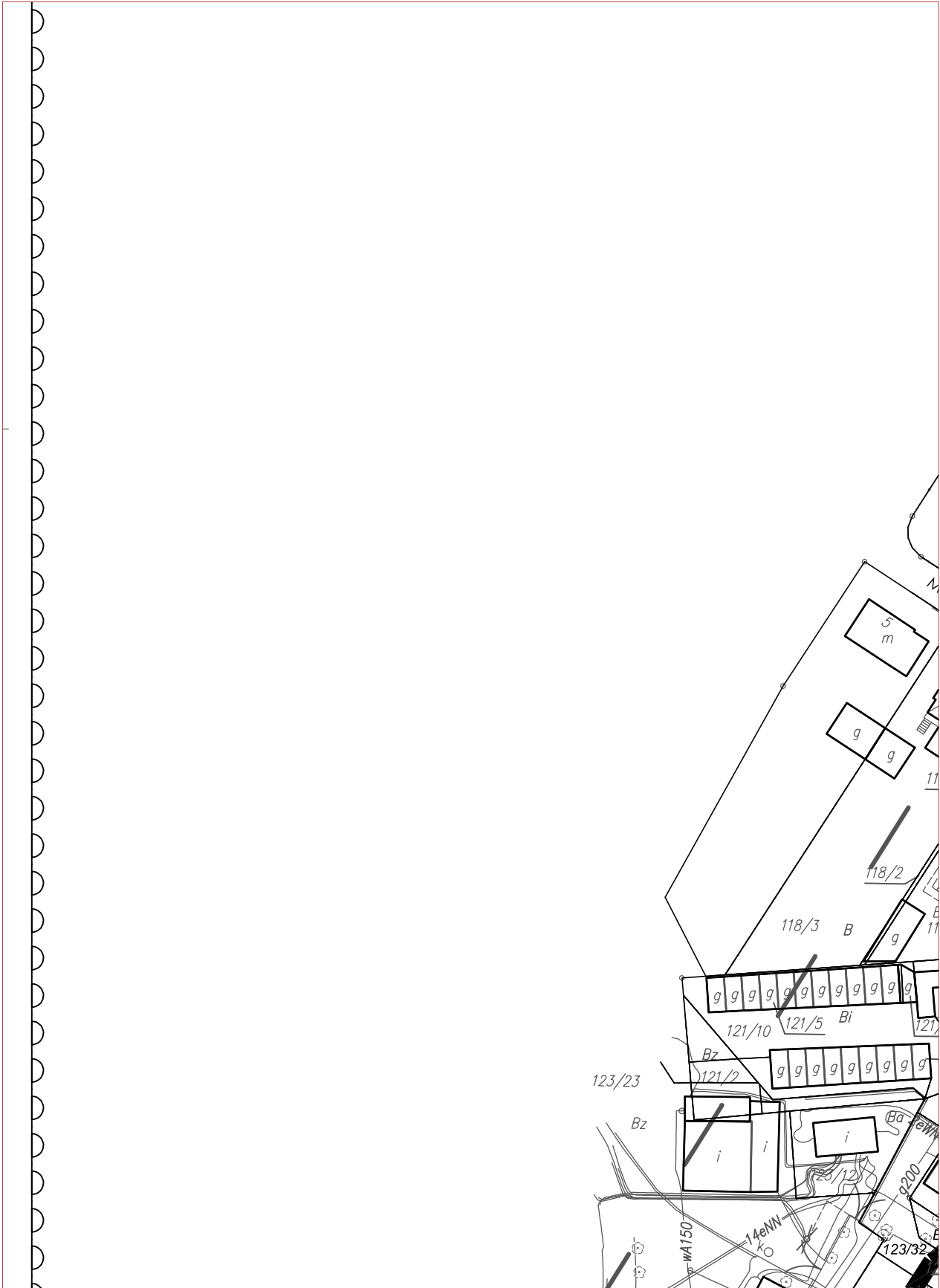


- TERENY USŁUG ORAZ TERENY INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ-WODOCIĄGI

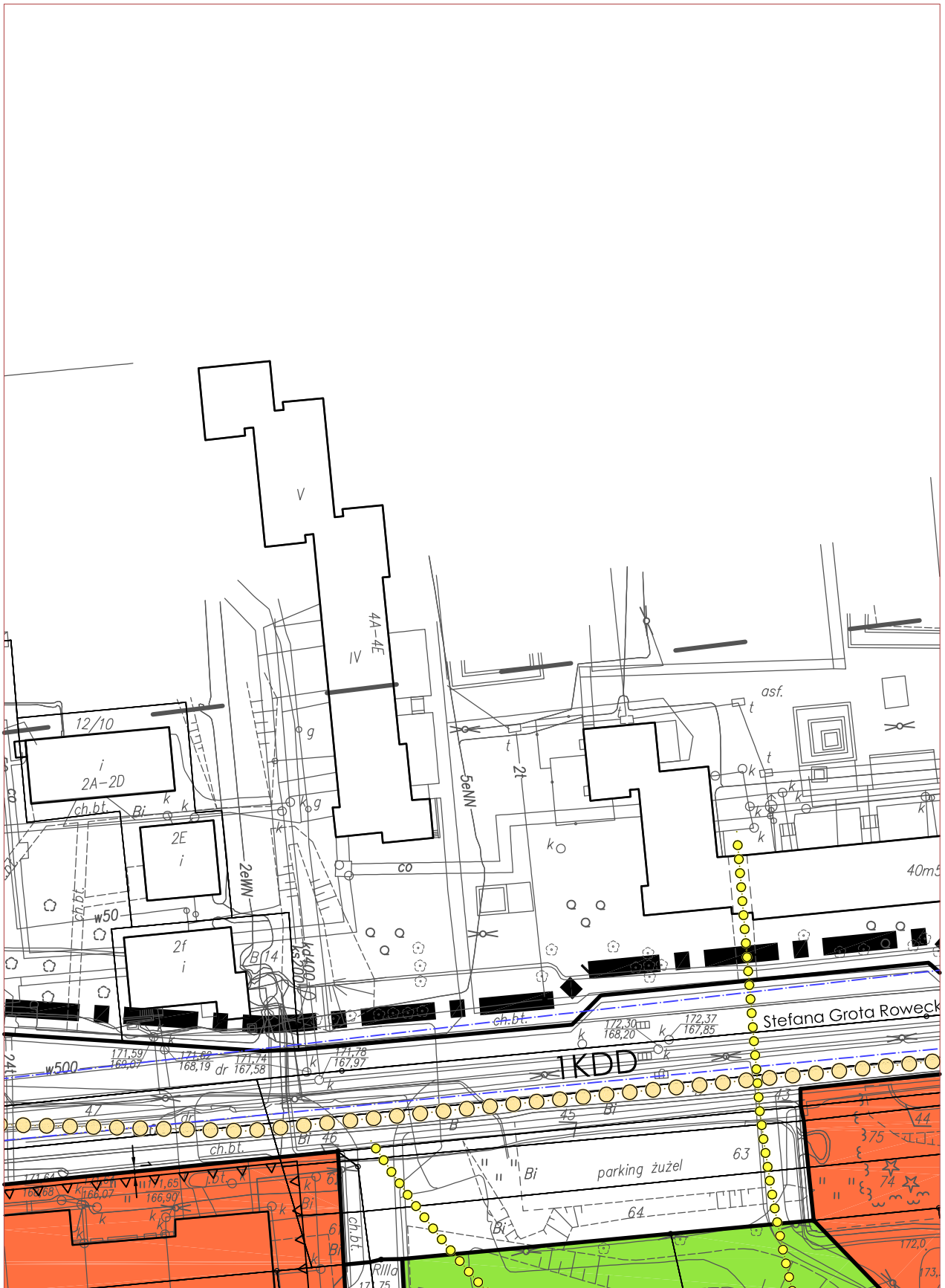


- TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLO-
WYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

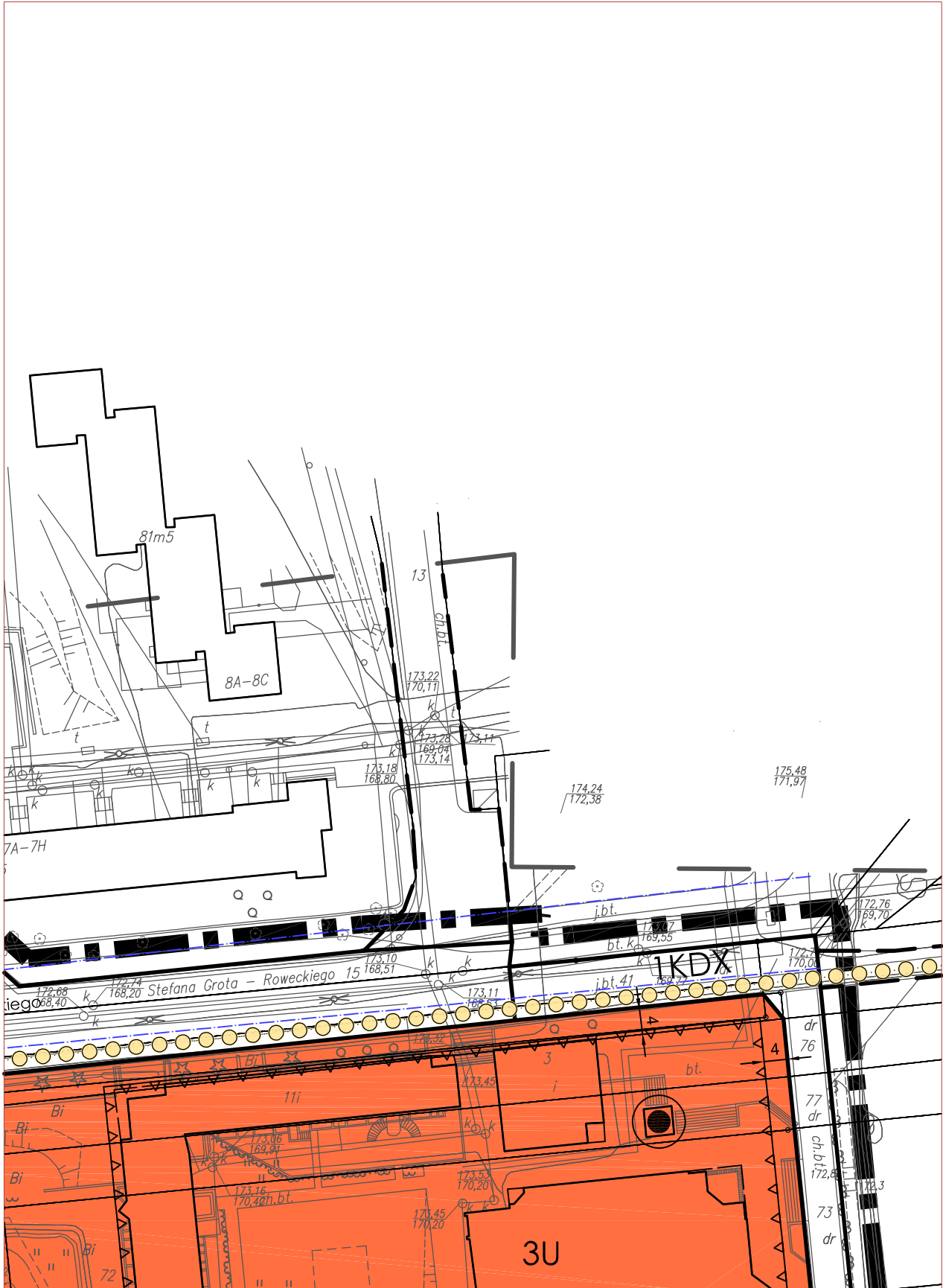
ARKUSZ NR 11



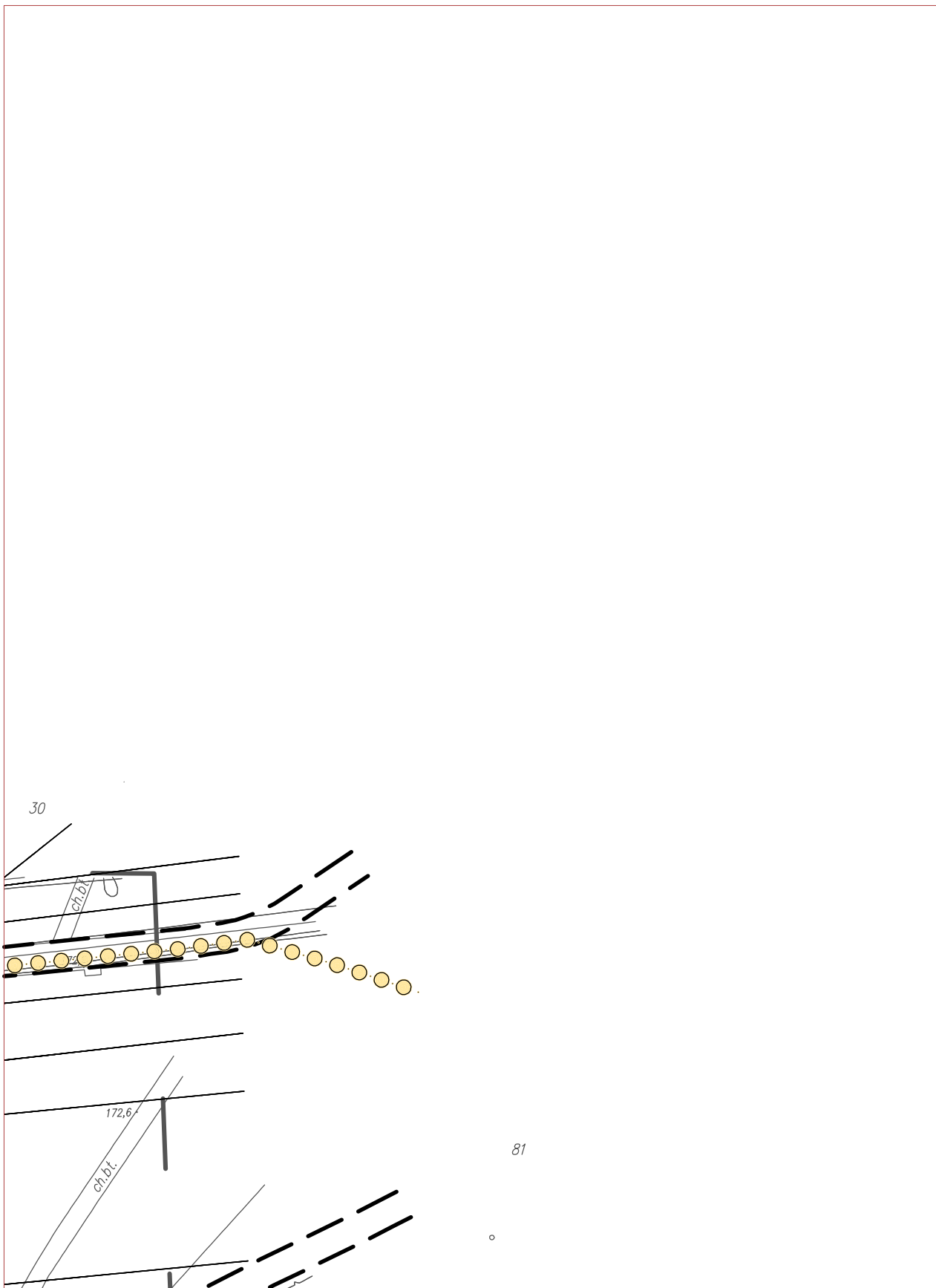
ARKUSZ NR 16



ARKUSZ NR 17





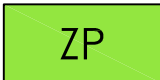
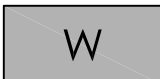
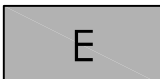








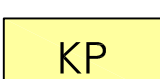
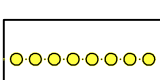

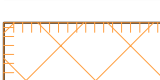
ARKUSZ NR 18



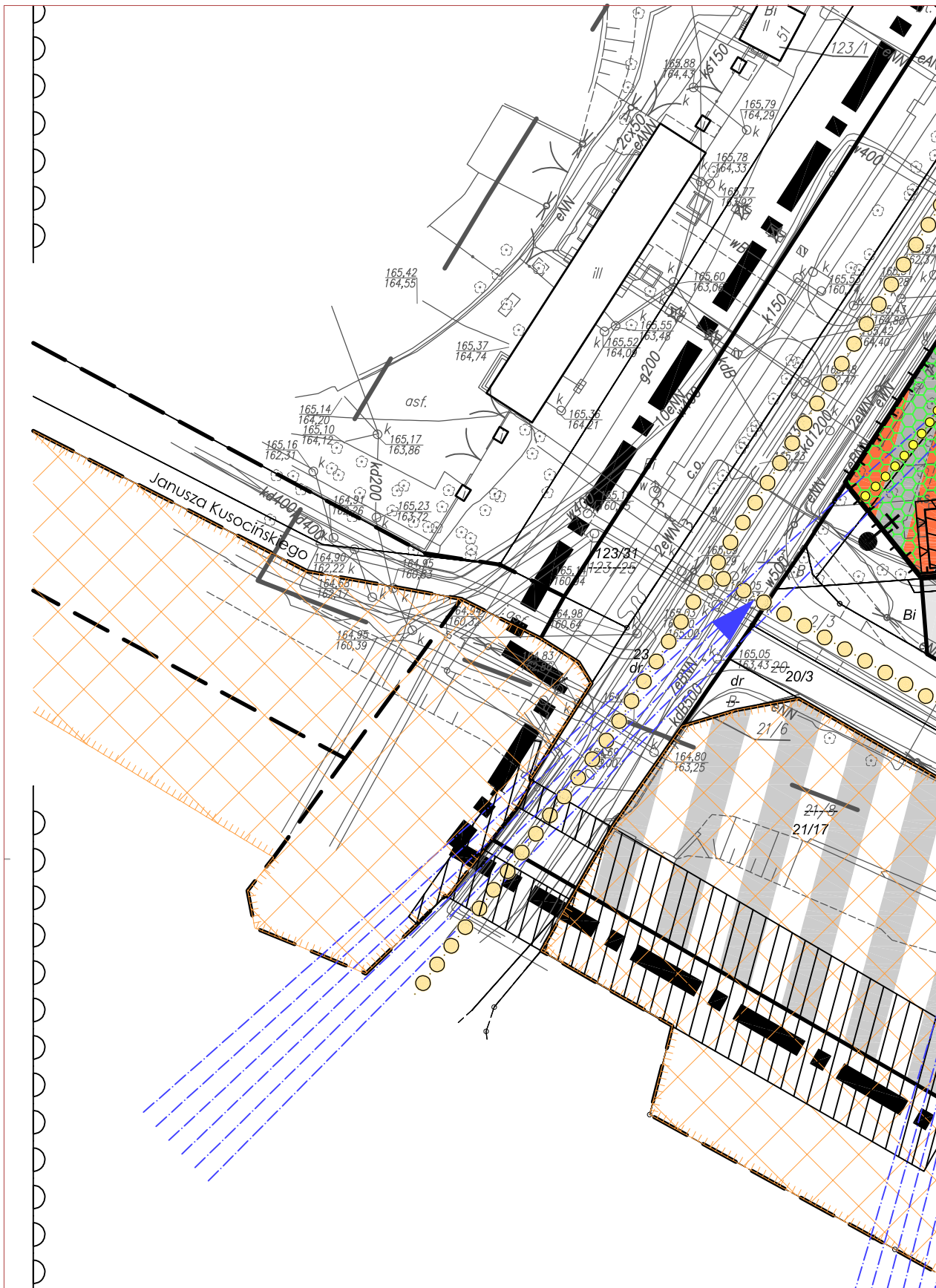
ARKUSZ NR 19



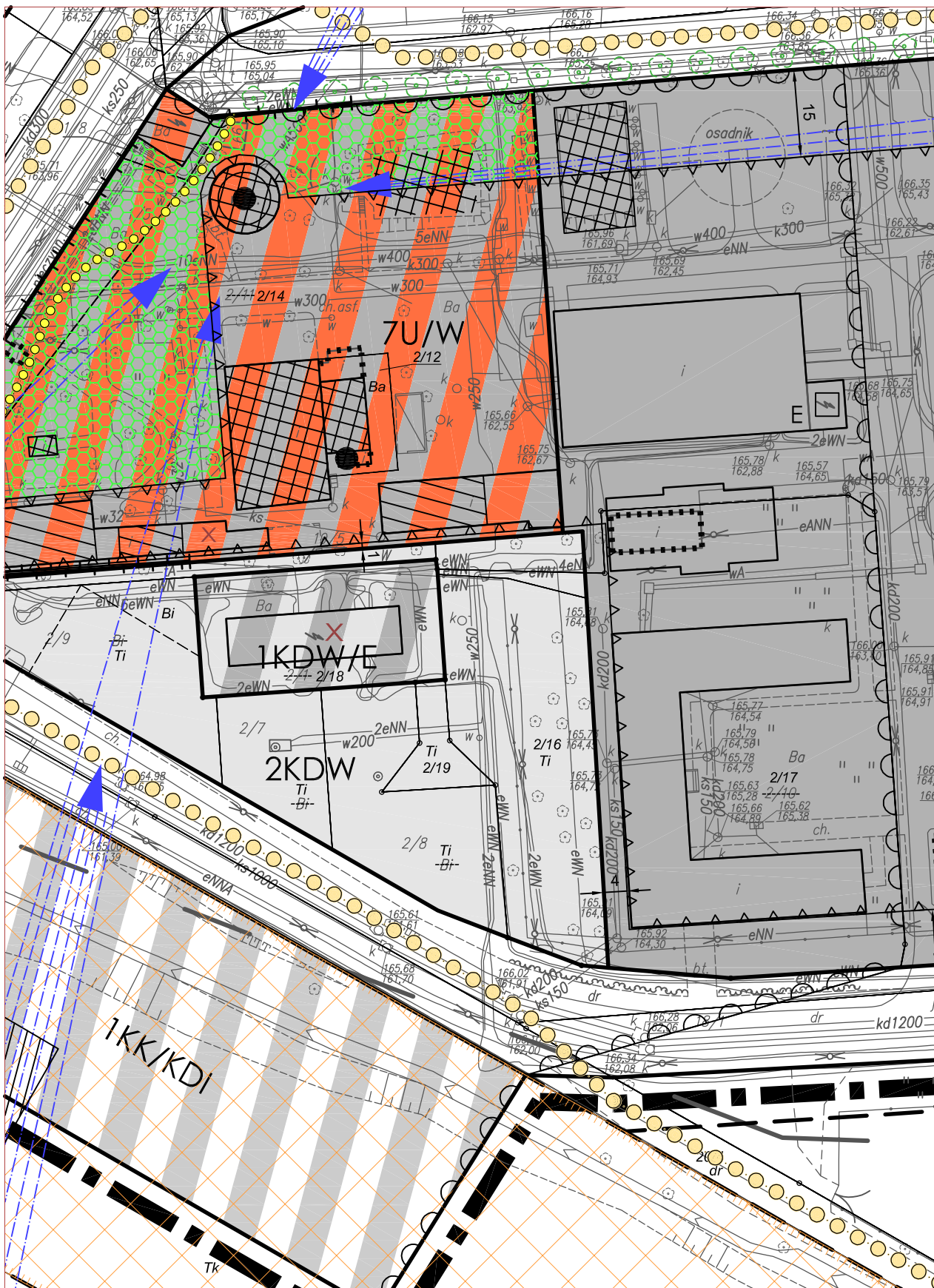
ARKUSZ NR 20

	- TERENY USŁUG OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	- TERENY SPORTU I REKREACJI
	- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	- ORIENTACYJNE USYTUOWANIE STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH ORAZ INFRA- STRUKTURY TECHNICZNEJ-ELEKTROENERGETYKA
	- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH-SKRZYŻOWANIA LUB WĘZŁY
	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
	- TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	- PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZYCH
	- PROPONOWANY PRZEBIEG DRÓG ROWEROWYCH
	- TERENY ZAMKNIĘTE USTALONE PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU

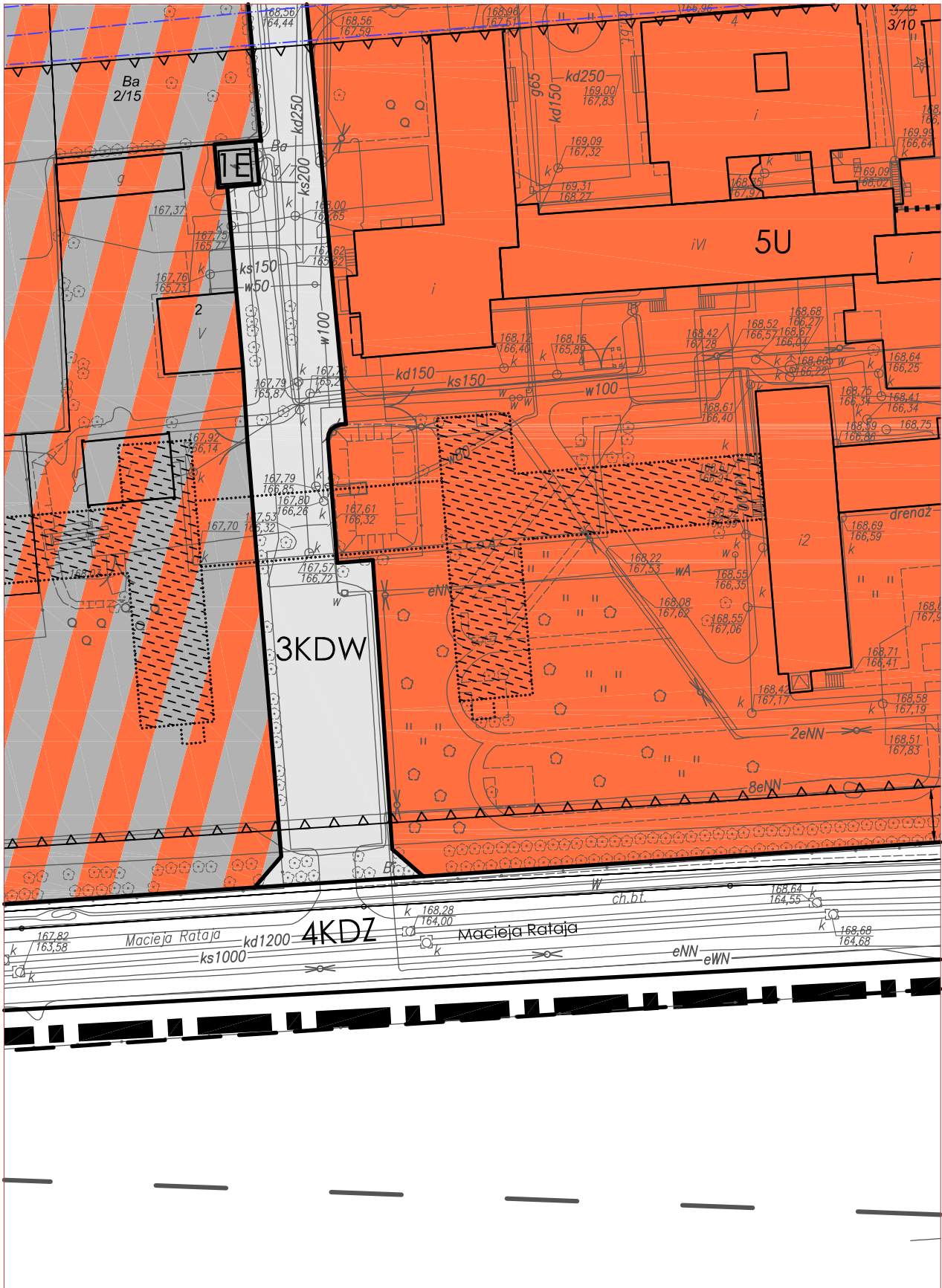
ARKUSZ NR 21



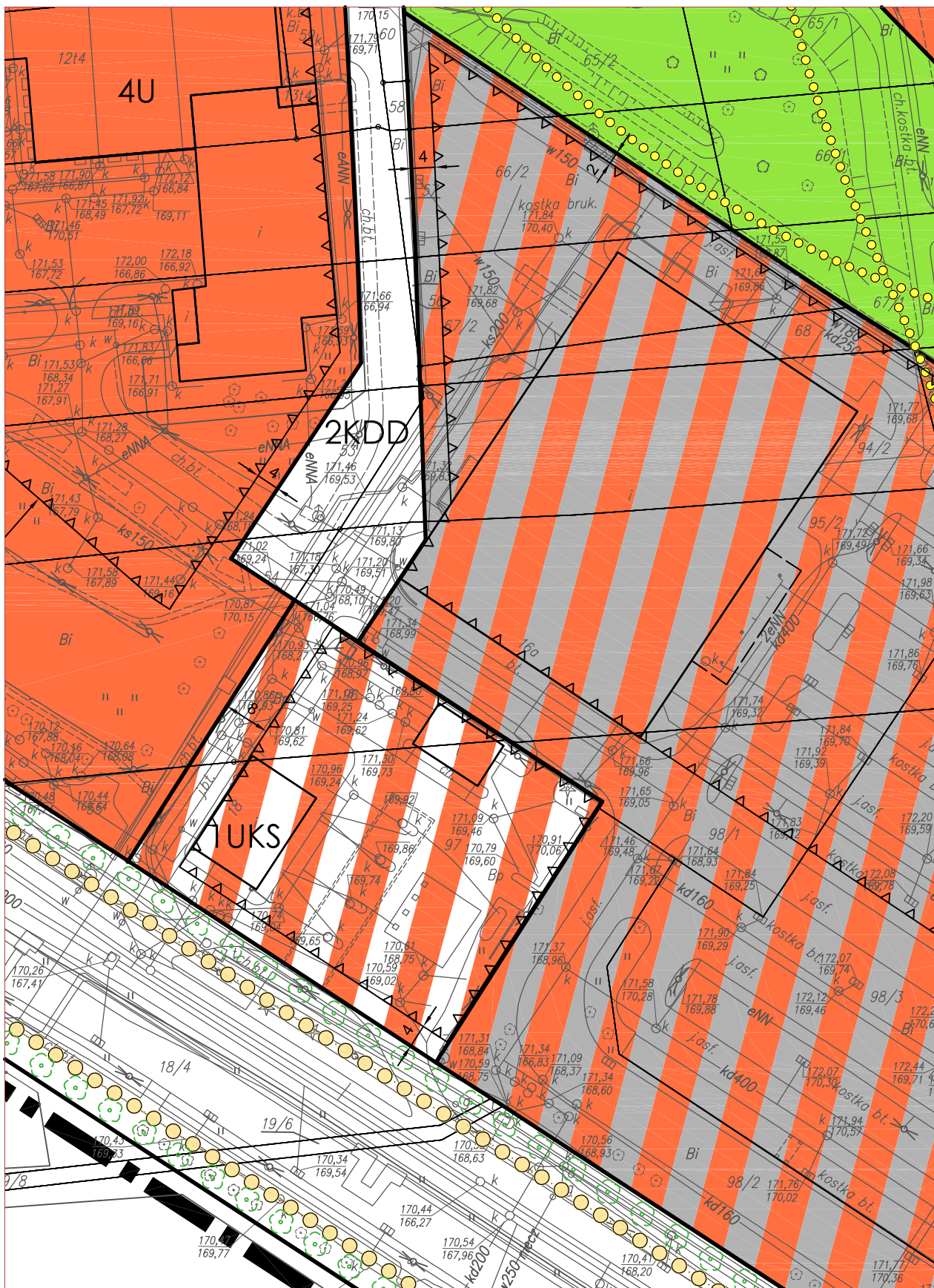
ARKUSZ NR 22



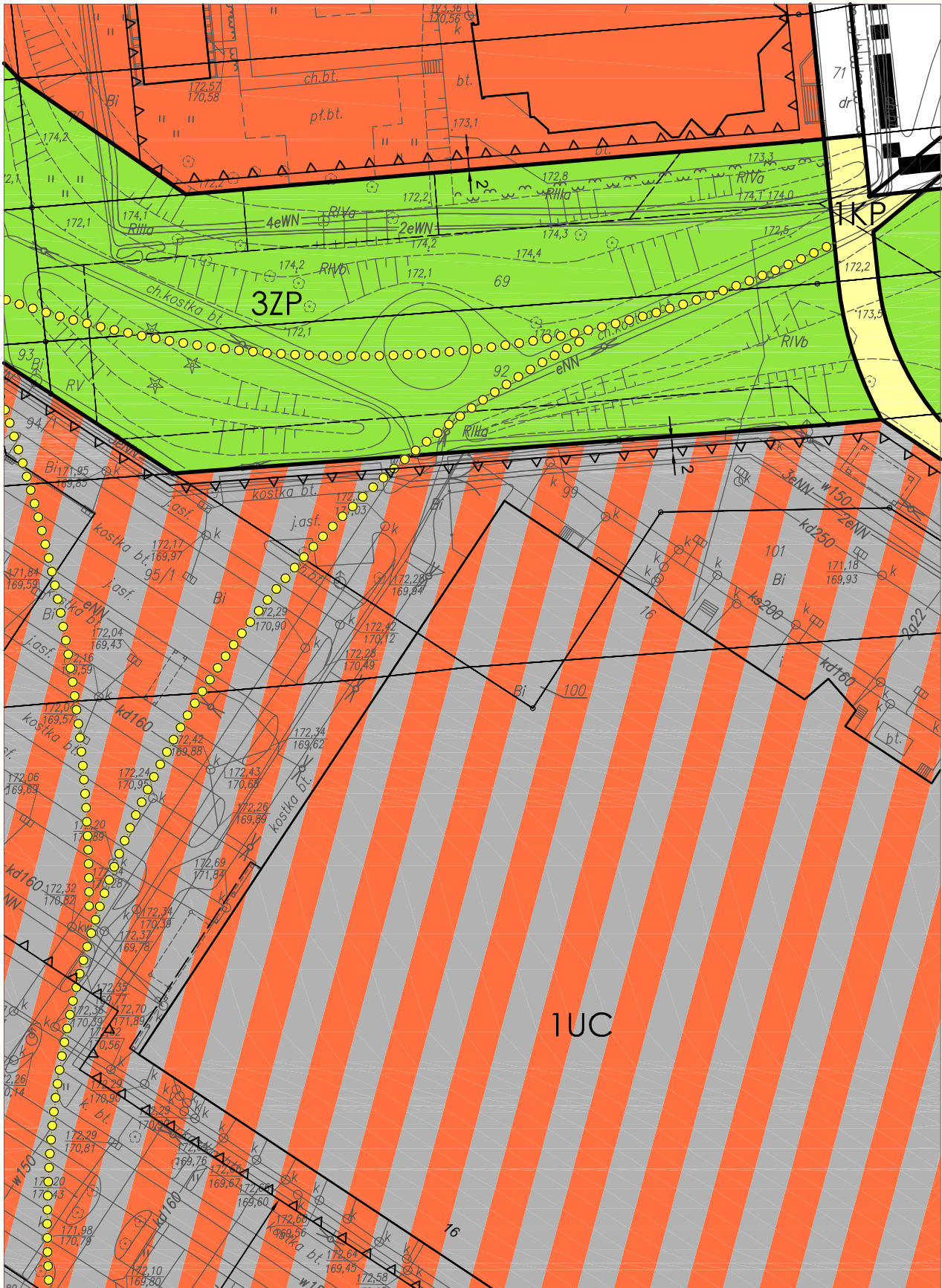
ARKUSZ NR 24



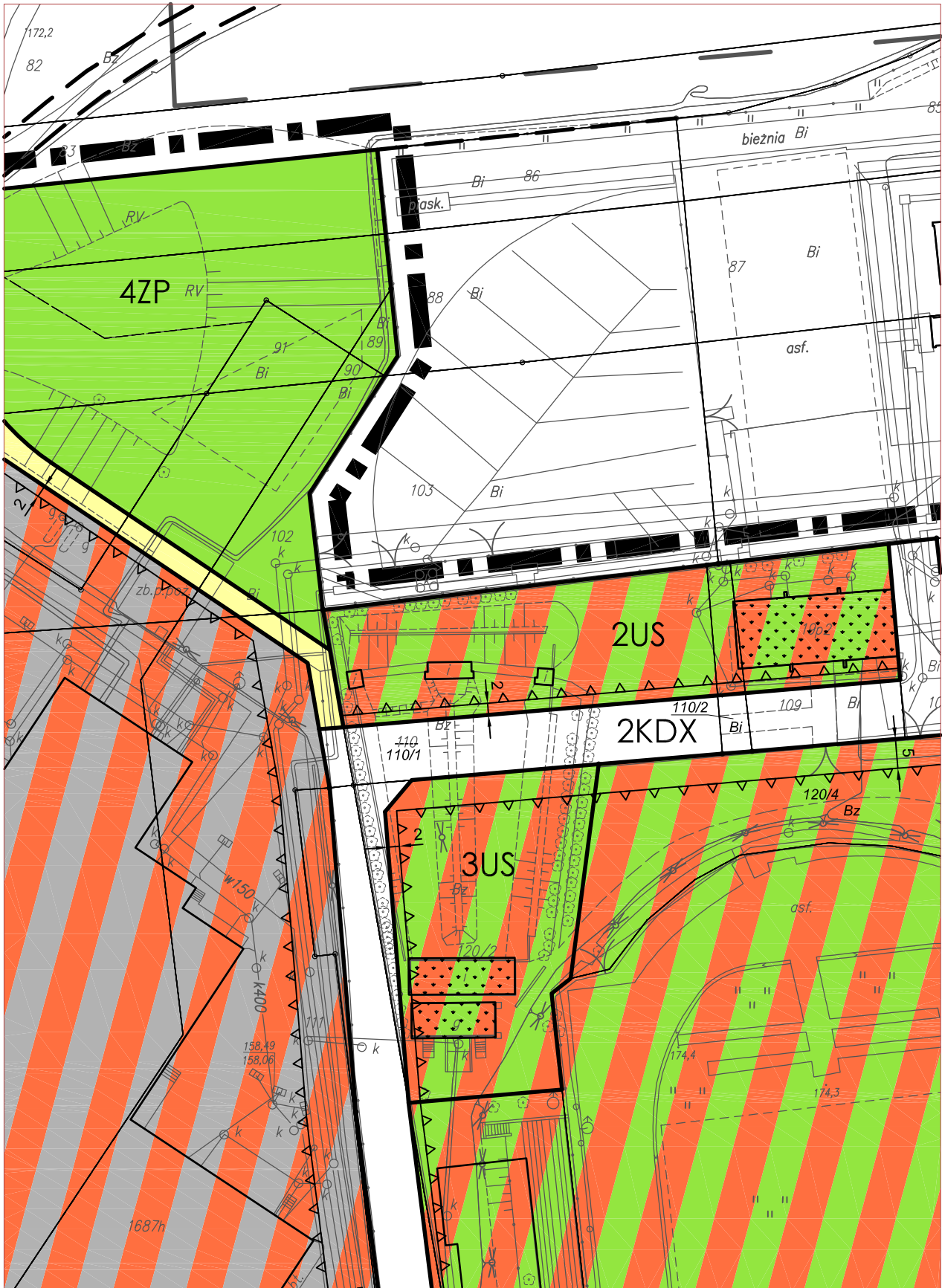
ARKUSZ NR 26



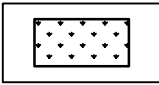
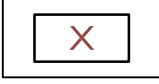
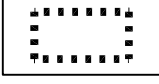
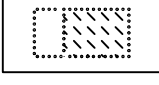
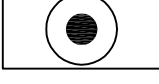

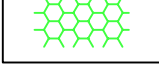



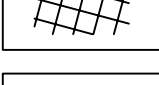


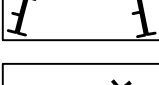
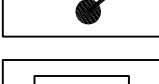
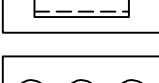
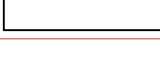
ARKUSZ NR 27



ARKUSZ NR 28



ARKUSZ NR 30

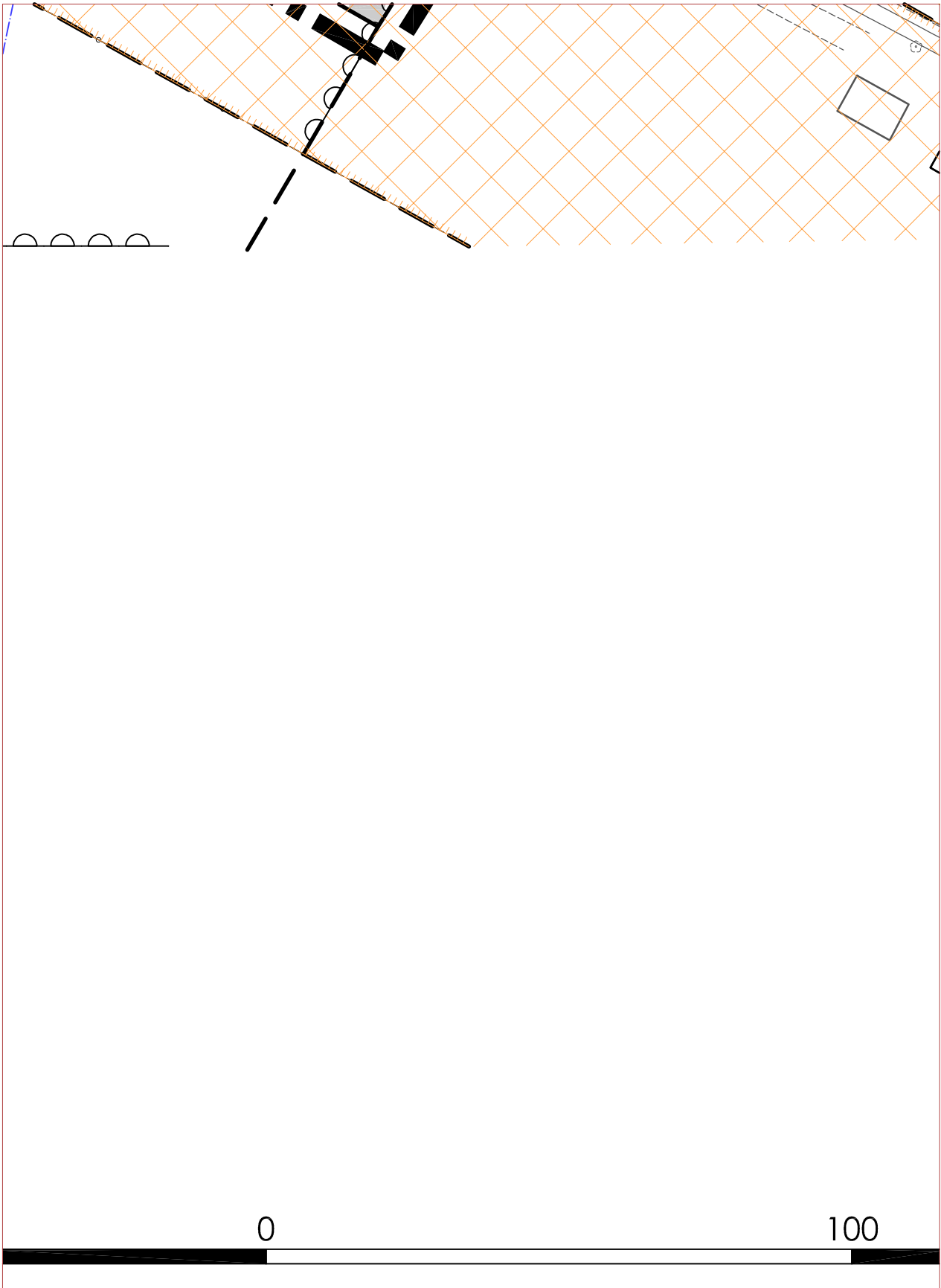
	- OBIEKTY DYSHARMONIZUJĄCE
	- OBIEKTY DO LIKWIDACJI
	- OBIEKTY WYBURZONE
	- ORIENTACYJNE USYTUOWANIE PROPONOWANEJ ZABUDOWY
	- DOMINANTY
	- AKCENTY ARCHITEKTONICZNE
	- ZIELEŃ URZĄDZONA NA TERENACH
	- SZPALERY DRZEW
	- OSIE WIDOKOWE
	- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW - OBIEKTY PODZIEMNE
	- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	- OBIEKTY CHRONIONE PROPONOWANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	- OGRODZENIE PROPONOWANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	- KRZYŻ PROPONOWANY DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	- DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	- GRANICA STREFY „B” OCHRONY KONSER- WATORSKIEJ PROPONOWANA DO UJĘCIA

ARKUSZ NR 31

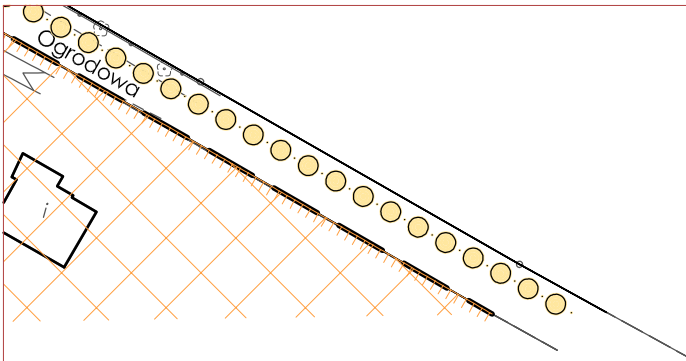
SKALA 1:1000

1ha 1a 50

ARKUSZ NR 32



ARKUSZ NR 33



i

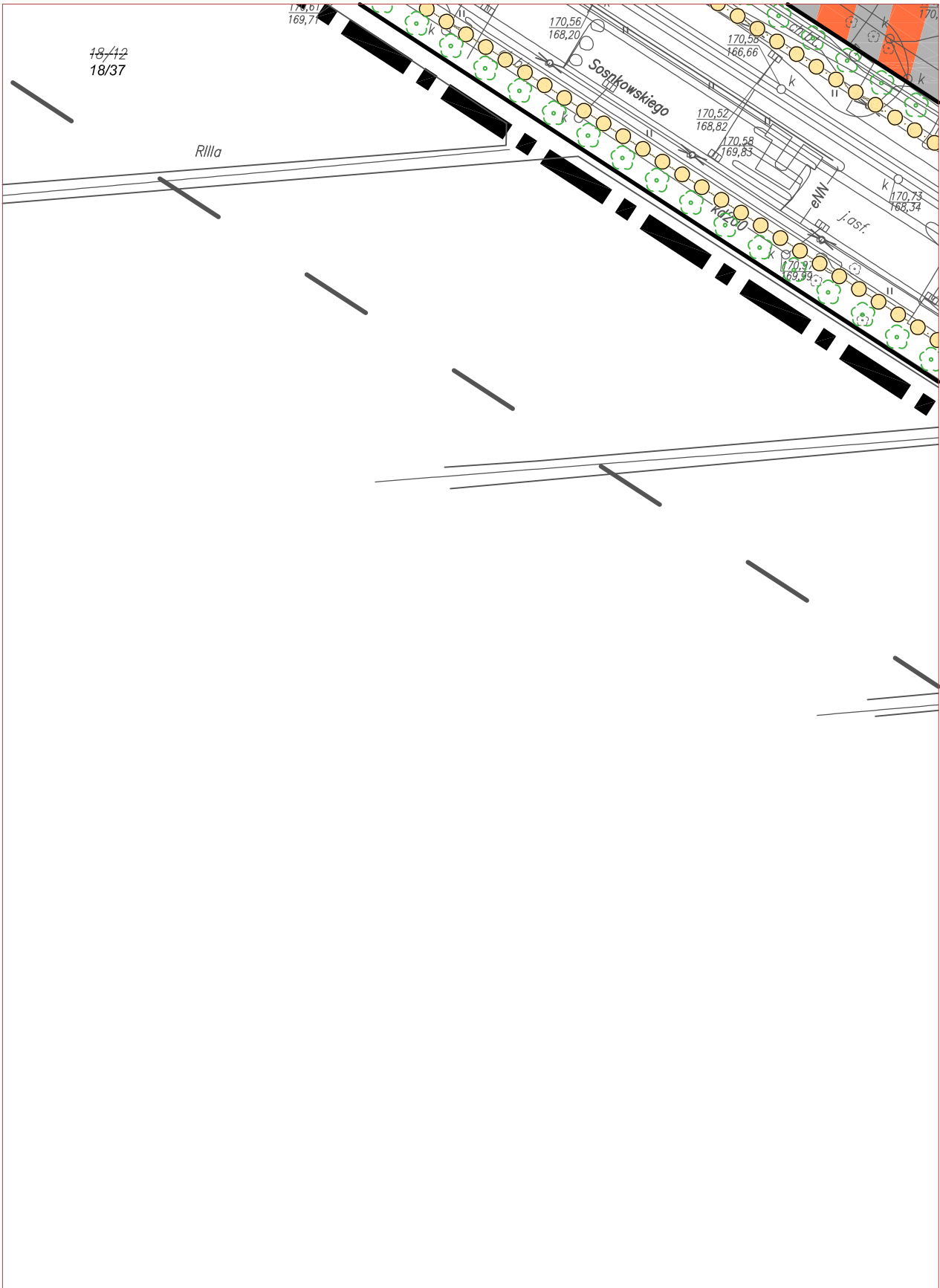
ARKUSZ NR 34



ARKUSZ NR 35

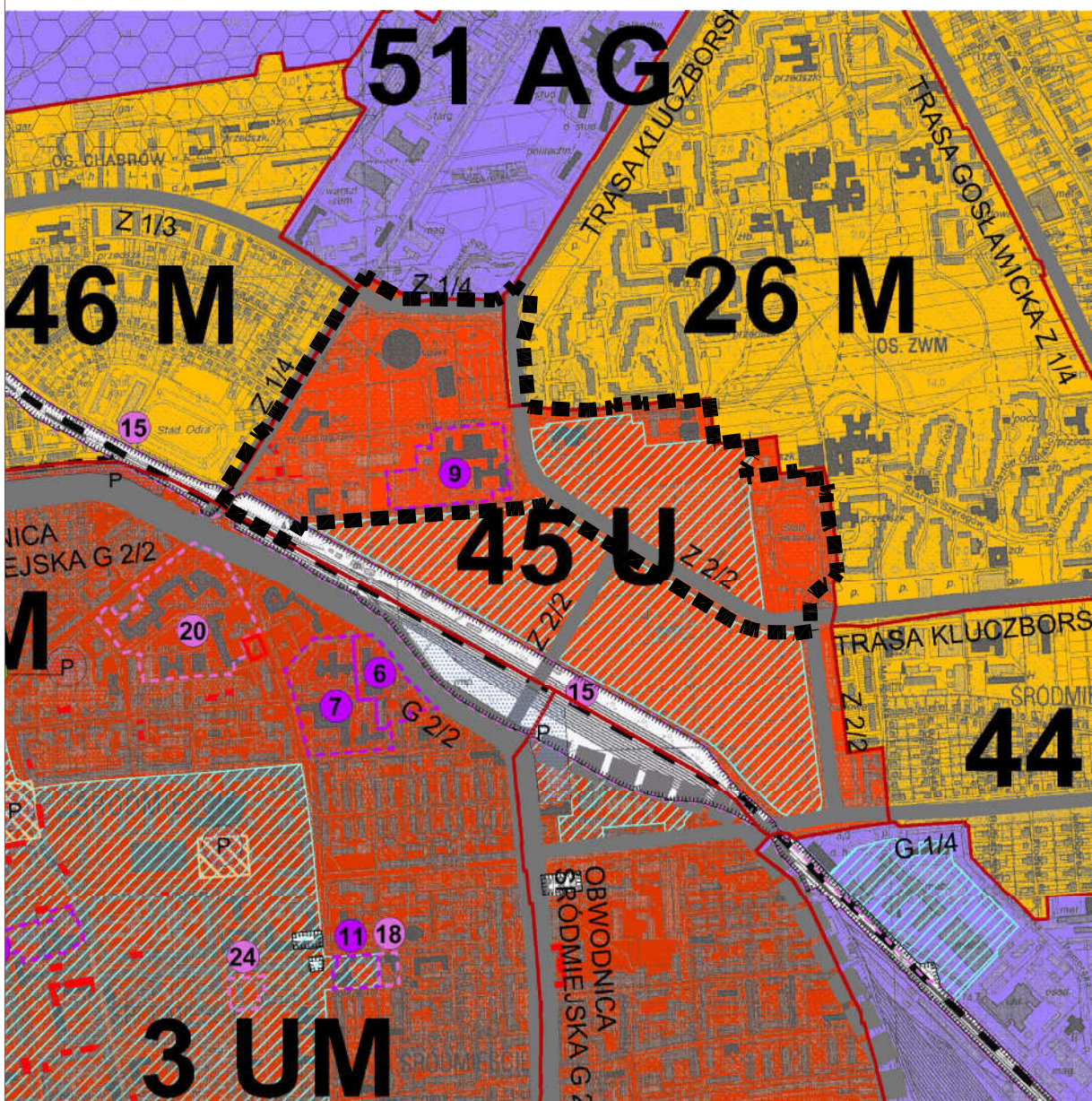


ARKUSZ NR 36



ARKUSZ NR 40

W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPOLA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



URZĄD MIASTA OPOLA
BIURO URBANISTYCZNE

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



SKALA:
1 : 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "OKRĄGLAK" W OPOLU

DATA:
11.2015 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XX/361/15
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2015 r.

WYKAZ ZABYTKÓW	
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	
Oleska 64	zespół wodociągów miejskich, 1896 r., nr rej.: 2076/82 z 03.06.1982: - budynek pompowni - wieża ciśnień - komin - zbiornik wody czystej nr 1 - filtry powolne - obudowa studni
OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
Oleska	dworzec Opole-Wschód z wiaduktem na terenach 1KK/KDI oraz 1KDZ
OBIEKTY CHRONIONE PROPONOWANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
Oleska 64, 66	zespół wodociągów miejskich: - ceglany budynek (obecnie „Bar pod wieżą”) w północno-zachodnim narożniku terenu 7U/W na dz. 1/8 - trzy ceglane budynki wzdłuż południowej granicy terenu 7U/W na dz. 2/14 - ogrodzenie ceglane z metalowym wypełnieniem, w północno-zachodniej, zachodniej i południowo-zachodniej granicy terenu 7U/W
strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca tereny 1ZP, 2ZP, 7U/W, 1KDW/E, 2KDW, 1KK/KDI oraz częściowo 1W, 1KDZ, 4KDZ	

Załącznik nr 3
do uchwały nr XX/361/15
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2015 r.
w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okraślak” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okraślak” w Opolu. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmuje:

- węzeł komunikacyjny na terenie 1KK/KDI i częściowo na terenach 1KDZ, 4KDZ,
- ulice zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ,
- ulica lokalna, oznaczona symbolem KDL,
- ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KDD,
- publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KDX,
- ciągi pieszo-rowerowe.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmuje:

- wodociągi,
- kanalizację sanitarną,
- kanalizację deszczową,
- oświetlenie drogowe.

II. 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. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi. Zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami.

3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola.

5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, 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 w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

2. Ustala się zasadę finansowania wymienionych w ust. 1 pkt 1 inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, zgodnie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.), który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XX/361/15
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2015 r.
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Okraślak” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

Odrzuca się częściowo uwagę dotyczącą zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 35 m, zwiększenia liczby kondygnacji do 8, zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności do 2,4 oraz zmiany linii zabudowy dla obszaru 4U zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. W planie zwiększa się wysokość zabudowy do 25 m, zwiększa się liczbę kondygnacji nadziemnych do 6, zwiększa się maksymalny wskaźnik intensywności do 2,0 i koryguje się linię zabudowy, ale nie w takim zakresie jak w uwadze do projektu planu. Uwagę częściowo odrzuca się ze względu na konieczność ograniczania możliwej do uzyskania na tym terenie intensywności i wysokości zabudowy, która po wprowadzonych zmianach jest i tak najwyższą na obszarze planu oraz terenach sąsiednich.