

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA OPOŁA  
z dnia**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulicy Wschodniej I w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz w związku z Uchwałą nr LVII/1077/22 Rady Miasta Opola z dnia 7 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wschodniej I w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

**§ 3.** 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

- 6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 7) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach budowlanych;
- 8) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 7 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach budowlanych, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 14) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 12°;
- 15) **zakazie lokalizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;
- 16) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 17) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i miejsca postojowe dla rowerów;
- 18) **objektach o szczególnych ograniczeniach** – należy przez to rozumieć obiekty niespełniające wymagań ładu przestrzennego, oznaczone na rysunku planu, dla których przepisy szczegółowe niniejszej uchwały przewidują szczególne ograniczenia w użytkowaniu.

2. Ile razy jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **teren usług** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków niemieszkalnych, z wyłączeniem budynków przemysłowych i magazynowych oraz usług handlu wielkopowierzchniowego, o określonej w przepisach szczegółowych klasyfikacji zgodnej z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **teren produkcji przemysłowej, składów i magazynów** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny przemysłowe, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków przemysłowych i magazynowych wskazanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty o szczególnych ograniczeniach;
- 6) odległość zgodnie z przepisami odrębnymi od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru.

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

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                         | <b>1U;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                        | <b>176,8 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a) podstawowe:                                                                                                                        | - teren usług: budynki hoteli, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte,<br>- z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw,<br>- w klasie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych dopuszcza się jedynie domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych,<br>- w klasie budynków szkół i instytucji badawczych dopuszcza się jedynie budynki szkół wyższych i placówki badawcze oraz laboratoria badawcze, |
| b) uzupełniające:                                                                                                                     | - tereny zieleni urządzonej,<br>- kogeneracja produkcji energii,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,<br>- procent zabudowy maksimum 40%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | - liczba kondygnacji nadziemnych do 4,<br>- wysokość zabudowy do 15 m,<br>- dla istniejącej przed wejściem w życie planu zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych do 9 oraz wysokość zabudowy do 35 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| d) dachy:                                                                                                                             | dowolne;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a) tereny górnicze:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                             | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:                                                                                    | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| e) pozostałe tereny i obiekty:                                                                                           | nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                    | wysokość budowli do 9 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                       | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                          | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d) zieleni:                                                                                                              | minimum 30% powierzchni działki,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                               | - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią,<br>- wysokość do 5 m;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:                                                                    | - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych budynków hoteli lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,<br>- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,<br>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych w ogólnodostępnych obiektach kulturalnych,<br>- minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach muzeów i bibliotek,<br>- minimum 20 m.p. na 100 osób lub 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,<br>- minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,<br>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:                                                                       | - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,<br>- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych,<br>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c) realizacja miejsc postojowych:                                                                                        | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| d) dostępność komunikacyjna:                                                                                             | od terenu 1KDZ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                                                  | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                                                                                                                                           | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,                                                                                                                                             |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                                                                                                                                                           | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,<br>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,                                         |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                                                                                                                                    | z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                                                                                                                                                         | z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                                                                                                    | z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,                                                                                                                                              |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                                                                                           | z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                                                                                                   | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a) szerokość frontu działki minimum 25 m,                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b) powierzchnia działki minimum 20 a,                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ od 70° do 110°,                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 20%;                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 20 a,                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| d) w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

2. Karta terenu nr 002:

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>   | <b>1U-P;</b>     |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>  | <b>2582,3 a;</b> |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b> |                  |

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) podstawowe:                                                                                                                        | - teren produkcji przemysłowej,<br>- teren składów i magazynów,<br>- teren usług: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b) uzupełniające:                                                                                                                     | - teren produkcji energii,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | - intensywność zabudowy od 0,1 do 2,4,<br>- procent zabudowy maksimum 60%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | - liczba kondygnacji nadziemnych do 4,<br>- wysokość zabudowy do 20 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| d) dachy:                                                                                                                             | dowolne;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a) tereny górnicze:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                          | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:              | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| e) pozostałe tereny i obiekty:                                                                                                        | nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                 | wysokość budowli do 30 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                    | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                       | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) zieleni:                                                                                                                           | minimum 20% powierzchni działki,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                            | - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią,<br>- wysokość do 7 m;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:                                                                                 | - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,<br>- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,<br>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:                                                                                    | - minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | - minimum 20 m.p. na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,<br>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,                                                                                                                                                                  |
| c) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                                                                                                                                         | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w garażach wolnostojących,                                                                                                                                                                                                           |
| d) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                                                                                              | - od terenu 1KDZ,<br>- od ulicy Wschodniej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                                                                                                                                                                                   | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                                                                                                                                           | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,                                                                                                                                               |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                                                                                                                                                           | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,<br>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,                                           |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                                                                                                                                    | z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                                                                                                                                                         | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                                                                                                    | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,                                                                                                                                              |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                                                                                           | z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                                                                                                   | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| a) szerokość frontu działki minimum 40 m,                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b) powierzchnia działki minimum 30 a,                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ lub ulicy Wschodniej od 85° do 95°,                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 30%;                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                                                                                    |
| a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 30 a,                                                                                                                                                                        |
| b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej, |
| c) dla istniejącej przed wejściem w życie zabudowy, wykraczającej w części lub w całości poza nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się jedynie jej przebudowę, z zastrzeżeniem lit. d,                                                   |
| d) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,                                                                                                      |
| e) w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                           |

3. Karta terenu nr 003:

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                         | <b>2U-P;</b>                                                                                                                        |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                        | <b>1121,6 a;</b>                                                                                                                    |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                       |                                                                                                                                     |
| a) podstawowe:                                                                                                                        | - teren produkcji przemysłowej,<br>- teren składów i magazynów,<br>- teren usług: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe,       |
| b) uzupełniające:                                                                                                                     | - teren produkcji energii,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                  |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                                                                                     |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | - intensywność zabudowy od 0,1 do 2,<br>- procent zabudowy maksimum 50%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%, |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                         |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | - liczba kondygnacji nadziemnych do 4,<br>- wysokość zabudowy do 20 m,                                                              |
| d) dachy:                                                                                                                             | dowolne;                                                                                                                            |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                                                                                     |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                             |                                                                                                                                     |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>           |                                                                                                                                     |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                                                                                     |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                                                                                     |
| a) tereny górnicze:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                     |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                          | nie ustala się,                                                                                                                     |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                     |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:              | nie ustala się,                                                                                                                     |
| e) pozostałe tereny i obiekty:                                                                                                        | nie ustala się;                                                                                                                     |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                                                          |                                                                                                                                     |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                 | wysokość budowli do 30 m,                                                                                                           |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                    | nie ustala się,                                                                                                                     |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                       | nie ustala się,                                                                                                                     |

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| d) zieleni:                                                                             | minimum 20% powierzchni działki,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                              | - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią,<br>- wysokość do 7 m;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:                                   | - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,<br>- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,<br>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:                                      | - minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,<br>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,                                                                                                                                                                                                                                                             |
| c) realizacja miejsc postojowych:                                                       | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w garażach wolnostojących,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| d) dostępność komunikacyjna:                                                            | od terenu 1KDD;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                 | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                         | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                         | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,<br>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,                                                                                                                                                                                  |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                  | z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                       | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,                                                                                                                                        |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                  | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                         | z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                                                                                                   | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                            |                                 |
| a) szerokość frontu działki minimum 40 m,                                                                                                                                                                                                                 |                                 |
| b) powierzchnia działki minimum 30 a,                                                                                                                                                                                                                     |                                 |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDD od 85° do 95°,                                                                                                                                     |                                 |
| d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |                                 |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:</b>                                                                                                                                                               |                                 |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>                                                                         |                                 |
| 30%;                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                                                                                               |                                 |
| a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 30 a,                                                                                                                                                                                   |                                 |
| b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,            |                                 |
| c) w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                      |                                 |

4. Karta terenu nr 004:

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                         | <b>3U-P;</b>                                                                                                                        |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                        | <b>850,7 a;</b>                                                                                                                     |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                       |                                                                                                                                     |
| a) podstawowe:                                                                                                                        | - teren produkcji przemysłowej,<br>- teren składów i magazynów,<br>- teren usług: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe,       |
| b) uzupełniające:                                                                                                                     | - teren produkcji energii,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                  |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                                                                                     |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | - intensywność zabudowy od 0,1 do 2,<br>- procent zabudowy maksimum 50%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%, |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                         |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | - liczba kondygnacji nadziemnych do 4,<br>- wysokość zabudowy do 20 m,                                                              |
| d) dachy:                                                                                                                             | dowolne;                                                                                                                            |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                                                                                     |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                             |                                                                                                                                     |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>           |                                                                                                                                     |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                                                                                     |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                                                                                     |
| a) tereny górnicze:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                     |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                          | nie ustala się,                                                                                                                     |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                     |

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| e) pozostałe tereny i obiekty:                                                                                           | nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                    | wysokość budowli do 30 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                       | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                          | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) zieleni:                                                                                                              | minimum 20% powierzchni działki,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                               | - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią,<br>- wysokość do 7 m;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:                                                                    | - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,<br>- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,<br>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p., |
| b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:                                                                       | - minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych,<br>- minimum 20 m.p. na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,<br>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) realizacja miejsc postojowych:                                                                                        | - na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w garażach wolnostojących,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| d) dostępność komunikacyjna:                                                                                             | - od terenu 2KDZ,<br>- od terenu 1KDD,<br>- od ulicy Wschodniej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                                                  | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                          | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                          | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,<br>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,                                                                                                                                                                                  |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                   | z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                                                                                                                                                         | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                                                                                                    | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,                                                                                                                                              |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                                                                                           | z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                                                                                                   | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| a) szerokość frontu działki minimum 30 m,                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b) powierzchnia działki minimum 25 a,                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDZ lub 1KDD od 85° do 95°,                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 30%;                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 25 a,                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| c) w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

5. Karta terenu nr 005:

|                                                                                                                             |                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                               | <b>1KDZ;</b>                                                   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                              | <b>64,6 a;</b>                                                 |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                             |                                                                |
| a) podstawowe:                                                                                                              | teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej, |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                      |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                             |                                                                |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                          | nie ustala się,                                                |
| b) linie zabudowy:                                                                                                          | nie ustala się,                                                |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                      | nie ustala się,                                                |
| d) dachy:                                                                                                                   | nie ustala się;                                                |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                      |                                                                |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                   |                                                                |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |                                                                |
| nie ustala się;                                                                                                             |                                                                |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>                                             |                                                                                                                                                              |
| a) tereny górnicze:                                                                                                                                                               | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                                                                      | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:                                                                                                                                             | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:                                                          | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| e) pozostałe tereny i obiekty:                                                                                                                                                    | nie ustala się;                                                                                                                                              |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                                                             | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                           |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                           |
| d) zieleni:                                                                                                                                                                       | - obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,<br>- lokalizacja minimum jednostronnego szpaleru drzew,                                    |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                                                                        | przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;                                                                                                                       |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                              |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                                                                            | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                      | wyznaczenie ścieżki rowerowej;                                                                                                                               |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                                                                           |                                                                                                                                                              |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                                                                                                           | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                              |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                                                                                   | poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne, |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                                                            | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| g) zaopatrzenie w energię cieplną:                                                                                                                                                | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                            | z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,                                                                                        |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                           | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                                                                                                              |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |                                                                                                                                                              |
| 0%;                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) zakaz lokalizacji zabudowy,                                                                                                            |
| b) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach, |
| c) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                         |
| d) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 25 m zgodnie z rysunkiem planu,                                                    |
| e) w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru obowiązują przepisy odrębne.      |

6. Karta terenu nr 006:

|                                                                                                                                       |                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                         | <b>2KDZ;</b>                                                                                                              |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                        | <b>25,3 a;</b>                                                                                                            |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                       |                                                                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                                        | teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej,                                                            |
| b) uzupełniające:                                                                                                                     | - drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                 |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                                                                           |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | nie ustala się,                                                                                                           |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | nie ustala się,                                                                                                           |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | nie ustala się,                                                                                                           |
| d) dachy:                                                                                                                             | nie ustala się;                                                                                                           |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                                                                           |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                             |                                                                                                                           |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>           |                                                                                                                           |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                                                                           |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                                                                           |
| a) tereny górnicze:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                           |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                          | nie ustala się,                                                                                                           |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                           |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:              | nie ustala się,                                                                                                           |
| e) pozostałe tereny i obiekty:                                                                                                        | nie ustala się;                                                                                                           |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                                                          |                                                                                                                           |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                           |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                    | zakaz lokalizacji,                                                                                                        |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                       | zakaz lokalizacji,                                                                                                        |
| d) zieleni:                                                                                                                           | - obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,<br>- lokalizacja minimum jednostronnego szpaleru drzew, |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                            | przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;                                                                                    |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                               |                                                                                                                           |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                                | nie ustala się,                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                      | wyznaczenie ścieżki rowerowej;                                                                                                                               |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                                                                           |                                                                                                                                                              |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                                                                                                           | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                              |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                                                                                   | poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne, |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                                                            | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                            | z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,                                                                                        |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                           | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                                                                                                              |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |                                                                                                                                                              |
| 0%;                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| a) zakaz lokalizacji zabudowy,                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |
| b) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 25 m zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                            |                                                                                                                                                              |
| d) w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru obowiązują przepisy odrębne.                                              |                                                                                                                                                              |

7. Karta terenu nr 007:

|                                                                                                                                       |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                         | <b>1KDD;</b>                                                    |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                        | <b>182,3 a;</b>                                                 |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                       |                                                                 |
| a) podstawowe:                                                                                                                        | teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej, |
| b) uzupełniające:                                                                                                                     | - drogi rowerowe,<br>- uzbrojenie terenu;                       |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                 |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | nie ustala się,                                                 |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | nie ustala się,                                                 |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | nie ustala się,                                                 |
| d) dachy:                                                                                                                             | nie ustala się;                                                 |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                 |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                             |                                                                 |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>           |                                                                 |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                 |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                 |
| a) tereny górnicze:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                 |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                                                                      | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:                                                                                                                                             | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:                                                          | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| e) pozostałe tereny i obiekty:                                                                                                                                                    | nie ustala się;                                                                                                                                              |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                                                             | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                           |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                           |
| d) zieleni:                                                                                                                                                                       | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,                                                                                              |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                                                                        | przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;                                                                                                                       |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                              |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                                                                            | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                      | wyznaczenie ścieżki rowerowej;                                                                                                                               |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                                                                           |                                                                                                                                                              |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                                                                                                           | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                              |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                                                                                   | poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne, |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                                                            | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| g) zaopatrzenie w energię cieplną:                                                                                                                                                | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                            | z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,                                                                                        |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                           | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                                                                                                              |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |                                                                                                                                                              |
| 0%;                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| a) zakaz lokalizacji zabudowy,                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |
| b) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                 |                                                                                                                                                              |

d) w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru obowiązują przepisy odrębne.

8. Karta terenu nr 008:

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                         | <b>1KKK;</b>                                                                                                                        |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                        | <b>13,0 a;</b>                                                                                                                      |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                       |                                                                                                                                     |
| a) podstawowe:                                                                                                                        | teren komunikacji kolei,                                                                                                            |
| b) uzupełniające:                                                                                                                     | uzbrojenie terenu;                                                                                                                  |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                                                                                     |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | - intensywność zabudowy do 0,1,<br>- procent zabudowy maksimum 10%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie wymaga się, |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                                                                     |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | wysokość zabudowy do 15 m,                                                                                                          |
| d) dachy:                                                                                                                             | dowolne;                                                                                                                            |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                                                                                     |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                             |                                                                                                                                     |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>           |                                                                                                                                     |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                                                                                     |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                                                                                     |
| a) tereny górnicze:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                     |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                          | nie ustala się,                                                                                                                     |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                     |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:              | nie ustala się,                                                                                                                     |
| e) pozostałe tereny i obiekty:                                                                                                        | nie ustala się;                                                                                                                     |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                                                                         |                                                                                                                                     |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                 | wysokość budowli do 65 m,                                                                                                           |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                    | zakaz lokalizacji,                                                                                                                  |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                       | nie ustala się,                                                                                                                     |
| d) zieleni:                                                                                                                           | nie ustala się,                                                                                                                     |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                            | wysokość do 65 m;                                                                                                                   |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                               |                                                                                                                                     |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                                | nie ustala się,                                                                                                                     |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                     | nie ustala się,                                                                                                                     |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                          | od terenu 1KDZ poprzez teren 1U;                                                                                                    |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                               |                                                                                                                                     |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                                          |                                                                                                                                     |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                                                                   |                                                                                                                                     |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                                                               | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                                                                                   | poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne, |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                                                            | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                            | z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,                                                                                        |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                           | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                                                                                                              |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |                                                                                                                                                              |
| 0%;                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| tereny zamknięte, zgodnie z rysunkiem planu.                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |

9. Karta terenu nr 009:

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                         | <b>2KKK;</b>                                                                                                                        |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                        | <b>277,0 a;</b>                                                                                                                     |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                       |                                                                                                                                     |
| a) podstawowe:                                                                                                                        | teren komunikacji kolei,                                                                                                            |
| b) uzupełniające:                                                                                                                     | uzbrojenie terenu;                                                                                                                  |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                                                                                     |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | - intensywność zabudowy do 0,1,<br>- procent zabudowy maksimum 10%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie wymaga się, |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                                                                     |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | wysokość zabudowy do 15 m,                                                                                                          |
| d) dachy:                                                                                                                             | dowolne;                                                                                                                            |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                                                                                     |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                             |                                                                                                                                     |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>           |                                                                                                                                     |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                                                                                     |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                                                                                     |
| a) tereny górnicze:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                                                                                     |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                          | nie ustala się,                                                                                                                     |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                     |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:              | nie ustala się,                                                                                                                     |
| e) pozostałe tereny i obiekty:                                                                                                        | nie ustala się;                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                              |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                                                             |  | wysokość budowli do 65 m,                                                                                                                                    |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                |  | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                           |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   |  | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                           |
| d) zieleni:                                                                                                                                                                       |  | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                                                                        |  | wysokość do 65 m;                                                                                                                                            |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                                                                           |  |                                                                                                                                                              |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                                                                            |  | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                                                                 |  | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                      |  | - od terenu 1KDD,<br>- od ulicy Wschodniej;                                                                                                                  |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                                                                           |  |                                                                                                                                                              |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                              |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                              |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                                                                                                           |  | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                              |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                                                                   |  | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                                                                                   |  | poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne, |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                                                            |  | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| g) zaopatrzenie w energię cieplną:                                                                                                                                                |  | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                            |  | z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,                                                                                        |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                   |  | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                           |  | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                                                                                                              |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                              |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>                                                                                       |  |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                              |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |  |                                                                                                                                                              |
| 0%;                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                              |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                       |  |                                                                                                                                                              |
| tereny zamknięte, zgodnie z rysunkiem planu.                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                              |

### 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.