



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 czerwca 2026 r.

Poz. 1471

UCHWAŁA NR XXX/502/26 RADY MIASTA OPOLA

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252), w związku z Uchwałą nr LXXIII/1268/23 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego Nr IN.VII.743.52.2025.OJ z dnia 3 lipca 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2025 r. poz. 1746), Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż jest on zgodny z ustaleniami planu ogólnego Opola przyjętego uchwałą nr XXIV/399/25 Rady Miasta Opola z dnia 18 grudnia 2025 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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. Ilekroć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych.

6. 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 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia lub grupy tych klas, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadających fundamenty i dach;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 12°;
- 11) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania samochodów osobowych, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznaczone w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, z zastrzeżeniem, że dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu obowiązuje liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **zakaz lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie.

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

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

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

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

1) symbol i nr terenu:	1MN-U;
2) powierzchnia terenu:	91,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - teren usług, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla terenu usług dopuszcza się jedynie teren usług handlu lub teren usług rzemieślniczych lub teren usług gastronomii lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub teren usług kultury i rozrywki lub teren usług biurowych i administracji,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - maksymalna intensywność zabudowy do 1,5, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach, - dla istniejącego, przed wejściem w życie planu, zagospodarowania terenu, niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - płaskie, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret od drugie do

	trzecie, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- o wysokości do 4 m, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zielen:	minimum 15% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ulicy Dworskiej, - od ulicy Prószkowskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z zastrzeżeniem lit. c,	

c) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci nadziemnych bez konieczności ich wbudowania pod ziemię,	
d) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
e) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
f) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
g) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
h) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
i) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
j) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
k) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej - minimum 14 m, dla zabudowy bliźniaczej – minimum 12 m, dla zabudowy szeregowej – minimum 6,5 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - minimum 5 a, dla zabudowy szeregowej – minimum 3 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na ulicy Dworskiej od 55° do 125° lub ulicy Prószkowskiej od 85° do 95°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów - minimum 15 na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych.	

2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	1MW-U;
2) powierzchnia terenu:	36,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - teren usług, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

	- dla terenu usług dopuszcza się jedynie teren usług handlu lub teren usług rzemieślniczych lub teren usług turystyki lub teren usług gastronomii lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub teren usług kultury i rozrywki lub teren usług biurowych i administracji,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenem usług do 0,9, - nadziemna intensywność zabudowy dla terenu usług od 0,1 do 1,5, - maksymalna intensywność zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenem usług do 1,0, - maksymalna intensywność zabudowy dla terenu usług do 1,5, - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenem usług 25%, - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu usług 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenem usług 40%, z zastrzeżeniem tiret dziewiąte, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu usług 30%, z zastrzeżeniem tiret dziewiąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach, - dla istniejącego, przed wejściem w życie planu, zagospodarowania terenu, niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 13 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4 m, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - płaskie, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	

a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret od drugie do trzecie, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- o wysokości do 4 m, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleń:	minimum 15% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 1,5 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych na terenie 2U-P,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KR,

	- od ulicy Dworskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci nadziemnych bez konieczności ich wbudowania pod ziemię,	
d) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
e) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
f) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
g) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
h) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
i) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
j) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
k) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 25m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na ulicy Dworskiej od 75° do 105°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
15%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów - minimum 15 na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych.	

3. Karta terenu nr 003:

1) symbol i nr terenu:	2MW-U;
2) powierzchnia terenu:	68,7 a;

3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem tiret drugie oraz pkt 14 lit. a, - dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w obszarze lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z rysunkiem planu, - teren usług, z zastrzeżeniem tiret czwarte, - dla terenu usług dopuszcza się jedynie teren usług handlu lub teren usług rzemieślniczych lub teren usług gastronomii lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub teren usług kultury i rozrywki lub teren usług biurowych i administracji,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenem usług do 1,4, - nadziemna intensywność zabudowy dla terenu usług od 0,1 do 1,5, - maksymalna intensywność zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenem usług do 1,5, - maksymalna intensywność zabudowy dla terenu usług do 1,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenem usług 35%, - maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu usług 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret ósme, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach, - dla istniejącego, przed wejściem w życie planu, zagospodarowania terenu, niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 13 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4, - maksymalna wysokość budowli do 8 m,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - płaskie, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret od drugie do trzecie, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie

	z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - elewacja budynków w barwach naturalnych tynków, biele, barwach pastelowych, - obowiązuje wyznaczenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- o wysokości do 4 m, - dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku mieszkalnego lub usługowego,
d) zieleni:	minimum 15% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 1,5 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Dworskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci nadziemnych bez konieczności ich wbudowania pod ziemią,	
d) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
e) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po

przemysłowych:	niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
f) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
g) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
h) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
i) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
j) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
k) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 25 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na ulicy Dworskiej od 85° do 95°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
15%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się usytuowanie przeznaczeń, o których mowa w pkt 3 lit. a tiret trzecie, w co najmniej 50% powierzchni użytkowej parterów budynków zlokalizowanych od strony ul. Dworskiej oraz ul. Wojska Polskiego,	
b) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów - minimum 15 na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych,	
c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

4. Karta terenu nr 004:

1) symbol i nr terenu:	1U;
2) powierzchnia terenu:	10,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren usług z zastrzeżeniem tiret drugie, - dla terenu usług dopuszcza się jedynie teren usług handlu lub teren usług rzemieślniczych lub teren usług turystyki lub teren usług gastronomii lub teren usług kultury i rozrywki lub teren usług kultu religijnego lub teren usług biurowych

	i administracji,
b) uzupełniające:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego jako funkcji towarzyszącej w budynku funkcji podstawowej, przy czym jego powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,7, - maksymalna intensywność zabudowy 1,7, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, z zastrzeżeniem tiret piąte, - dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej 5% położony na tarasach, dachach, stropodachach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 12 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla przeznaczenia terenu określonego w pkt 3 lit. a tiret drugie jako teren usług kultu religijnego dopuszcza się wysokość zabudowy do 25 m i liczbę kondygnacji nadziemnych do 5 dla fragmentu budynku o powierzchni zabudowy maksimum 60 m ² , - maksymalna wysokość budowli do 15 m,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku funkcji podstawowej,
d) zielen:	- minimum 10% powierzchni działki,

	- dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 7 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KR,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci nadziemnych bez konieczności ich wbudowania pod ziemię,	
d) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
e) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
f) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
g) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
h) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
i) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
j) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
k) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 28 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź	

wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KR od 85° do 95°;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów - minimum 20 na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub minimum 20 na 100 zatrudnionych.

5. Karta terenu nr 005:

1) symbol i nr terenu:	1U-P;
2) powierzchnia terenu:	286,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren usług, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - teren produkcji, z zastrzeżeniem tiret czwarte, - dla terenu usług dopuszcza się jedynie teren usług handlu lub teren usług rzemieślniczych lub teren usług turystyki lub teren usług gastronomii lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub teren usług kultury i rozrywki lub teren usług biurowych i administracji, - teren produkcji z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem pkt 14 lit. b i c,
b) uzupełniające:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego jako funkcji towarzyszącej w budynku funkcji podstawowej, przy czym jego powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,7, - maksymalna intensywność zabudowy 1,7, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej 5% położony na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, - maksymalna wysokość budowli do 15 m,

d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej,
c) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,	
d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku funkcji podstawowej,
d) zieleń:	- minimum 10% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 7 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ulicy Dworskiej,

	- od ulicy Prószkowskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci nadziemnych bez konieczności ich wbudowania pod ziemię,	
d) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
e) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
f) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
g) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
h) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, w tym o mocy powyżej 500 kW, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
i) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,
j) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
k) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 4 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na ulicy Dworskiej lub ulicy Prószkowskiej od 55° do 125°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	
b) dopuszcza się lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych wyłącznie na budynkach,	

- c) nie dopuszcza się lokalizowania magazynów energii,
- d) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów - minimum 20 na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub minimum 20 na 100 zatrudnionych.

6. Karta terenu nr 006:

1) symbol i nr terenu:	2U-P;
2) powierzchnia terenu:	42,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren usług, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 14 lit. e, - teren produkcji, z zastrzeżeniem tiret czwarte oraz pkt 14 lit. e, - dla terenu usług dopuszcza się jedynie teren usług handlu lub teren usług rzemieślniczych lub teren usług turystyki lub teren usług gastronomii lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub teren usług kultury i rozrywki lub teren usług biurowych i administracji, - teren produkcji z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem pkt 14 lit. b i c,
b) uzupełniające:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego jako funkcji towarzyszącej w budynku funkcji podstawowej, przy czym jego powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku, - teren parkingu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,7, - maksymalna intensywność zabudowy 1,7, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej 5% położony na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, - maksymalna wysokość budowli do 15 m,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej,
c) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,	
d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	

nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopasowanie stylu, formy i wykończenia do budynku funkcji podstawowej,
d) zielen:	- minimum 10% powierzchni działki, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 7 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, bazach, składach i magazynach, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 2KR, - od ulicy Dworskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci nadziemnych bez konieczności ich wbudowania pod ziemię,	
d) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
e) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
f) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na

	własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
g) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie,
h) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, w tym o mocy powyżej 500 kW, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
i) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW,
j) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
k) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m, z zastrzeżeniem lit. c,	
b) powierzchnia działki minimum 7 a, z zastrzeżeniem lit. c,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na ulicy Dworskiej od 65° do 115°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	
b) dopuszcza się lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych wyłącznie na budynkach,	
c) nie dopuszcza się lokalizowania magazynów energii,	
d) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów - minimum 20 na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub minimum 20 na 100 zatrudnionych,	
e) nie dopuszcza się realizacji przeznaczeń, o których mowa w pkt 3 lit. a, na działkach lub ich częściach, na których zbilansowano i zrealizowano wymagane miejsca postojowe dla terenu 1MW-U, o których mowa w ust. 2 pkt 9 lit. b tiret trzecie.	

7. Karta terenu nr 007:

1) symbol i nr terenu:	1KR;
2) powierzchnia terenu:	2,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. a,
b) linie zabudowy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. a,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. a,
d) dachy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. a;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,

i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.	

8. Karta terenu nr 008:

1) symbol i nr terenu:	2KR;
2) powierzchnia terenu:	1,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. a,
b) linie zabudowy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. a,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. a,
d) dachy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. a;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr XLIX/1022/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szczepanowice I" w Opolu.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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

Przewodnicząca Rady

Barbara Kamińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZCZEPANOWICE III" W OPOLU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/502/26 RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 28 MAJA 2026 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/502/26
Rady Miasta Opola
z dnia 28 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA OPOLA

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668), w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego Nr IN.VII.743.52.2025.OJ z dnia 3 lipca 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2025 r. poz. 1746) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy nie zapisano w planie żadnych inwestycji związanych z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego.

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/502/26
Rady Miasta Opola
z dnia 28 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA OPOLA

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego Nr IN.VII.743.52.2025.OJ z dnia 3 lipca 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2025 r. poz. 1746), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwag dotyczących sprzeciwu wobec „pozwolenia budowy kościoła oraz braku uwzględnienia go w Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego” (uwagi nr: 1*, 2*, 1**, 2**). Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie stanowi aktu, który udziela pozwolenia na budowę, ani takiego pozwolenia nie zastępuje. Plan miejscowy określa m.in. przeznaczenia terenów jakie mogą być realizowane na danym obszarze, a także zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Decyzja o ewentualnej realizacji konkretnego obiektu, w tym obiektu kultu religijnego, jest podejmowana na późniejszym etapie w ramach odrębnej procedury administracyjnej dotyczącej uzyskania pozwolenia na budowę.

2. Nie uwzględnia się uwag dotyczących zmiany wartości stawki procentowej określonej dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z 15% do 5% (uwagi nr 1*, 1**, 2**). Wysokość stawki procentowej dla terenów MW-U została ustalona na poziomie 15%, zgodnie z dotychczas stosowanymi rozwiązaniami w tym zakresie.

3. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej doprowadzenia „wyznaczonych odległości od obszaru kolejowego oraz skrajnego toru do zgodności z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247, z późn. zm.), jak i w Poradniku dla organów administracji publicznej występujących do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego z wnioskiem o uzgodnienie dokumentów planistycznych” (3*), gdyż wskazana w projekcie planu strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego została wyznaczona w sposób prawidłowy. Wzdłuż linii kolejowej nr 132, graniczącej od północy z obszarem objętym projektem planu, możliwości zagospodarowania terenu są ograniczone wg. obowiązujących przepisów odrębnych, w tym m.in.: ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697), gdzie wskazano m.in., iż budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem, iż przepisu tego nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 53 ust. 2 i 4); rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247, z późn. zm.), gdzie wskazano m.in., iż poza lasami drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi - w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych, a w przypadkach innych niż wyżej określone, w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny. Ponadto w ww. rozporządzeniu wskazuje się, iż roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, z zastrzeżeniem, iż przepisu tego nie stosuje się do robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej (§4 ust. 1 i 2). Z kolei wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury (§4 ust. 3). Wobec powyższego, a także uwzględniając wytyczne zawarte w Poradniku dla organów administracji publicznej występujących do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego z wnioskiem o uzgodnienie dokumentów planistycznych, Warszawa 2024, w projekcie planu wyznaczono strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego. Jak wskazano w ww. poradniku na str. 12: „Odnosząc się do kwestii wyznaczenia na załączniku graficznym wielu stref, w których obowiązują poszczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, dopuszczalne jest wyznaczenie jednej strefy, w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego. W strefie tej obowiązywać będą wszystkie możliwe ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego”.

4. Nie uwzględnia się uwag dotyczących podniesienia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z poziomu 1,5 do 1,7 (uwagi nr: 3**, 4**). W projekcie planu miejscowego na działkach nr 1561, 1565, 1570, 1573, 1557, 1523, 1525 obręb Szczepanowice ustalono przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (2MW-U). Przyjęty wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 1,5 zapewnia możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu, w tym realizacji kondygnacji podziemnych, bez konieczności jego zwiększania do wartości 1,7.

** - nr z wykazu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu, stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr OR-I.0050.724.2025 Prezydenta Miasta Opola z dnia 2 grudnia 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu*

*** - nr z wykazu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu, stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr OR-I.0050.204.2026 Prezydenta Miasta Opola z dnia 30 marca 2026 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/502/26

Rady Miasta Opola

z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dane przestrzenne w postaci cyfrowej ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę