



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 30 października 2023 r.

Poz. 3107

### UCHWAŁA NR LXXVIII/1359/23 RADY MIASTA OPOLA

z dnia 26 października 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pisankowej w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXX/1233/23 Rady Miasta Opola z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pisankowej w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pisankowej w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż nie narusza on 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 w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu 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. Zakres spraw regulowanych uchwałą dotyczy ustaleń art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku planu, stanowią: od północy – ulica Powstańców Warszawskich, od wschodu – obwodnica południowa, od południa – ulica Pisankowa, od zachodu – tereny rolnicze wzdłuż linii wysokiego napięcia 110 kV.

§ 3. Ilekróć 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 w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na 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 kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **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;
- 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) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 14) **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.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

## 1. Karta terenu nr 001

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                               | <b>1U-P;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                              | <b>1300,1 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) podstawowe:                                                                                                              | - teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,<br>- teren produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,                                                                                                                                                                       |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - teren zieleni,<br>- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                          | - intensywność zabudowy od 0,1 do 3,6,<br>- procent zabudowy maksimum 60%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,                                                                                                                                                           |
| b) linie zabudowy:                                                                                                          | nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                                      |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                      | - wysokość zabudowy do 30 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 5,                                                                                                                                                                                                                          |
| 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 50 m,                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                          | zakaz budowy,                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                             | zakaz budowy,                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| d) zieleń:                                                                                                                  | dopuszcza się zieleń na dachach lub elewacjach budynków,                                                                                                                                                                                                                                        |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                  | przysłonięcie zielenią;                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                      | - minimum 20 m.p. na 100 stanowisk pracy,<br>- minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,                                                                                                                                                                              |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                           | - na parkingach wyznaczonych na terenie,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,                                                                                                                                                                                                                 |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                | od terenu 1KDD, 2KDD;                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <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 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 układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                      | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,<br>- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów technologicznych ze zbiorników na gaz płynny,                                                                                               |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                           | - z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,<br>- ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;                                                                                 |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                      | - z systemu elektroenergetycznego,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW;                                                                                                                             |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                             | z 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 1 ha,                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 1KDR, 1KDD albo 2KDD 60-90°;                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <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>                                                                                       |
| nie ustala się.                                                                                                                                                                   |

## 2. Karta terenu nr 002

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                               | <b>2U-P;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                              | <b>895,2 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) podstawowe:                                                                                                              | - teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,<br>- teren produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,                                                                                                                                                                       |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - teren zieleni,<br>- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                          | - intensywność zabudowy od 0,1 do 3,6,<br>- procent zabudowy maksimum 60%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,                                                                                                                                                           |
| b) linie zabudowy:                                                                                                          | nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                                      |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                      | - wysokość zabudowy do 15 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 5,                                                                                                                                                                                                                          |
| 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 30 m,                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                          | zakaz budowy,                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                             | zakaz budowy,                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| d) zieleń:                                                                                                                  | dopuszcza się zieleń na dachach lub elewacjach budynków,                                                                                                                                                                                                                                        |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                  | przysłonięcie zielenią;                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                      | - minimum 20 m.p. na 100 stanowisk pracy,<br>- minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,                                                                                                                                                                              |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                           | - na parkingach wyznaczonych na terenie,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,                                                                                                                                                                                                                 |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                | od terenu 1KDD, 3KDD;                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <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 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 układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                      | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,<br>- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów technologicznych ze zbiorników na gaz płynny,                                                                                               |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                           | - z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,<br>- ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;                                                                                 |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                      | - z systemu elektroenergetycznego,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW;                                                                                                                             |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                             | z 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 1 ha,                                                                                                                                             |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 2KDD albo 3KDD 60-90°;                                                                                                       |
| <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>                                                                                       |
| nie ustala się.                                                                                                                                                                   |

### 3. Karta terenu nr 003

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                               | <b>3U-P;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                              | <b>514,4 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) podstawowe:                                                                                                              | - teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,<br>- teren produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,                                                                                                                                                                       |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - teren zieleni,<br>- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                          | - intensywność zabudowy od 0,1 do 3,6,<br>- procent zabudowy maksimum 60%,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,                                                                                                                                                           |
| b) linie zabudowy:                                                                                                          | nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                                      |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                      | - wysokość zabudowy do 15 m,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 5,                                                                                                                                                                                                                          |
| 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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:                                                                          | zakaz budowy,                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                             | zakaz budowy,                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| d) zieleni:                                                                                                                 | dopuszcza się zieleni na dachach lub elewacjach budynków,                                                                                                                                                                                                                                       |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                  | przysłonięcie zielenią;                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                      | - minimum 20 m.p. na 100 stanowisk pracy,<br>- minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,                                                                                                                                                                              |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                           | - na parkingach wyznaczonych na terenie,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,                                                                                                                                                                                                                 |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                | od terenu 3KDD;                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <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 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 układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                      | - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,<br>- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów technologicznych ze zbiorników na gaz płynny,                                                                                               |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                           | - z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,<br>- ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;                                                                                 |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                      | - z systemu elektroenergetycznego,                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                   | - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW; |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                   | z 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 1 ha,                                                                                                                                             |                                                                                                                               |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 3KDD 60-90°;                                                                                                                 |                                                                                                                               |
| <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>                                                                                       |                                                                                                                               |
| nie ustala się.                                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |

## 4. Karta terenu nr 004

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                                                                     | <b>1KDR;</b>                                                                                                                                                 |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                                                                    | <b>106 a;</b>                                                                                                                                                |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| a) podstawowe:                                                                                                                                                                    | teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,                                                                                                                   |
| b) uzupełniające:                                                                                                                                                                 | - teren zieleni,<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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 budowy,                                                                                                                                                |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | zakaz budowy,                                                                                                                                                |
| d) zieleni:                                                                                                                                                                       | dopuszcza się szpaler drzew,                                                                                                                                 |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                                                                        | przysłonięcie 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:                                                                                                                                                      | nie ustala się;                                                                                                                                              |
| <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 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) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,  
c) zakaz lokalizacji zabudowy.

## 5. Karta terenu nr 005

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                                                                     | <b>1KDD;</b>                                                                                                                                                 |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                                                                    | <b>156 a;</b>                                                                                                                                                |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| a) podstawowe:                                                                                                                                                                    | teren drogi dojazdowej,                                                                                                                                      |
| b) uzupełniające:                                                                                                                                                                 | - teren zieleni,<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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 budowy,                                                                                                                                                |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | zakaz budowy,                                                                                                                                                |
| d) zieleni:                                                                                                                                                                       | dopuszcza się szpaler drzew,                                                                                                                                 |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                                                                        | przysłonięcie 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:                                                                                                                                                      | nie ustala się;                                                                                                                                              |
| <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 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) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |
| b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                  |                                                                                                                                                              |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy.                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |

## 6. Karta terenu nr 006

|                                                                                 |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                   | <b>2KDD;</b>                             |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                  | <b>238,2 a;</b>                          |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                 |                                          |
| a) podstawowe:                                                                  | teren drogi dojazdowej,                  |
| b) uzupełniające:                                                               | - teren zieleni,<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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 budowy,                                                                                                                                                |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | zakaz budowy,                                                                                                                                                |
| d) zieleń:                                                                                                                                                                        | dopuszcza się szpaler drzew,                                                                                                                                 |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                                                                        | przysłonięcie 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:                                                                                                                                                      | nie ustala się;                                                                                                                                              |
| <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 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) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |
| b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                  |                                                                                                                                                              |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy.                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |

## 7. Karta terenu nr 007

|                                                                                                                             |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                               | <b>3KDD;</b>                             |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                              | <b>128,5 a;</b>                          |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                             |                                          |
| a) podstawowe:                                                                                                              | teren drogi dojazdowej,                  |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - teren zieleni,<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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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                                | nie ustala się,                          |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| przestrzennego województwa:                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| 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 budowy,                                                                                                                                                |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | zakaz budowy,                                                                                                                                                |
| d) zieleni:                                                                                                                                                                       | dopuszcza się szpaler drzew,                                                                                                                                 |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                                                                        | przysłonięcie 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:                                                                                                                                                      | nie ustala się;                                                                                                                                              |
| <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 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) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |
| b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                  |                                                                                                                                                              |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy.                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |

## 8. Karta terenu nr 008

|                                                                                                                             |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                               | <b>1KP;</b>                              |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                              | <b>107,1 a;</b>                          |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                             |                                          |
| a) podstawowe:                                                                                                              | teren komunikacji pieszo-rowerowej,      |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - teren zieleni,<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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 budowy,                            |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                             | zakaz budowy,                            |
| d) zieleni:                                                                                                                 | dopuszcza się szpaler drzew,             |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                  | przysłonięcie 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:                                                                                                | nie ustala się;                          |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 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) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |
| b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                  |                                                                                                                                                              |
| c) zakaz lokalizacji zabudowy.                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |

## 9. Karta terenu nr 009

|                                                                                                                             |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                               | <b>1WS-ZN;</b>                                                            |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                              | <b>347,1 a;</b>                                                           |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                             |                                                                           |
| a) podstawowe:                                                                                                              | - teren zieleni naturalnej,<br>- teren wód powierzchniowych śródlądowych, |
| b) uzupełniające:                                                                                                           | - teren komunikacji pieszo-rowerowej,<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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 budowy,                                                             |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                             | zakaz budowy,                                                             |
| d) zieleń:                                                                                                                  | nie ustala się,                                                           |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                  | nie ustala się;                                                           |
| <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:                                                                                                | nie ustala się;                                                           |
| <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:                                                                                                     | nie ustala się,                                                           |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                             | nie ustala się,                                                           |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                             | nie ustala się,                                                           |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                      | nie ustala się,                                                           |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                           | nie ustala się,                                                           |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                      | nie ustala się,                                                           |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                             | nie ustala się,                                                           |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                     | nie ustala się;                                                           |

|                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |
| b) zakaz lokalizacji zabudowy.                                                                                                                                                    |

## 10. Karta terenu nr 010

|                                                                                                                                                                                   |                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                                                                     | <b>1ZN;</b>                                                   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                                                                    | <b>64,7 a;</b>                                                |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                                                                   |                                                               |
| a) podstawowe:                                                                                                                                                                    | tereny zieleni naturalnej,                                    |
| b) uzupełniające:                                                                                                                                                                 | - teren komunikacji pieszo-rowerowej,<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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 budowy,                                                 |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | zakaz budowy,                                                 |
| d) zieleni:                                                                                                                                                                       | nie ustala się,                                               |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                                                                        | nie ustala się;                                               |
| <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:                                                                                                                                                      | nie ustala się;                                               |
| <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:                                                                                                                                                           | nie ustala się,                                               |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                                                                   | nie ustala się,                                               |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                                                                                   | nie ustala się,                                               |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                                                            | nie ustala się,                                               |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                                                                                 | nie ustala się,                                               |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                            | nie ustala się,                                               |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                   | nie ustala się,                                               |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                           | nie ustala się;                                               |
| <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) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                               |
| b) zakaz lokalizacji zabudowy.                                                                                                                                                    |                                                               |

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

#### § 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) uchwała nr LVIII/649/06 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu;
- 2) uchwała nr XIV/123/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu.

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

Przewodniczący Rady

**Łukasz Sowada**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/1359/23  
Rady Miasta Opola  
z dnia 26 października 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pisankowej w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

#### **1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:**

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pisankowej w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje związane z przebudową i budową układu komunikacyjnego, w tym:
  - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR,
  - a) teren drogi dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD,
  - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej 1KP.
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące (chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem);
- 4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:
  - a) wodociągi,
  - b) kanalizacja sanitarna, w tym przepompownia,
  - c) kanalizacja deszczowa.

#### **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 LXXVIII/1359/23  
Rady Miasta Opola  
z dnia 26 października 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIASTA OPOLA**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pisankowej w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pisankowej w Opolu dotyczącej budowy drogi (teren 2KDD) oraz poszerzenia cieków wodnych i pasa zieleni (teren 1WS-ZN).

Uzasadnienie: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pisankowej w Opolu dotyczy obszaru, na którym od 2006 r. obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidujące rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględniające przebieg cieków wodnych wraz z towarzyszącą mu zielenią. Celem opracowania przedmiotowego projektu była aktualizacja zapisów planu w odniesieniu do zrealizowanego obiektu infrastruktury technicznej (GPZ przy ul. Pisankowej), natomiast pozostałe ustalenia są kontynuowane. Biorąc pod uwagę, iż nieruchomości objęte projektem planu nadal są przewidywane do zabudowy tj. na tereny usług lub produkcji, niezbędne jest zachowanie rezerw terenu pod rozbudowę dróg oraz utrzymanie korytarzy ekologicznych. W związku z tym uwaga dotycząca braku zgody na budowę drogi oraz poszerzenie cieków wodnych i pasa zieleni została odrzucona.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/1359/23  
Rady Miasta Opola  
z dnia 26 października 2023 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**