



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia czwartek, 4 stycznia 2024 r.

Poz. 40

### UCHWAŁA NR LXXXII/1404/23 RADY MIASTA OPOLA

z dnia 28 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice Va” 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, poz. 2029) 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/1235/23 Rady Miasta Opola z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice Va” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

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

### § 3. 1. Ilekcioć 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 1:1 000, 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) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia lub grupy tych klas, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum o 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości miejscowego cofnięcia części zabudowy za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 2 m, a powierzchnia cofnięcia nie może przekroczyć 30% powierzchni ściany elewacji;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 15) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 12°;
- 16) **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.

#### 2. Przeznaczenia terenów określone w planie jako:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny mieszkaniowe, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków wskazanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jako budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki o dwóch mieszkaniach wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **teren usług** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków niemieszkalnych, z wyłączeniem budynków przemysłowych i magazynowych oraz usług handlu wielkopowierzchniowego, o określonej

w przepisach szczegółowych klasyfikacji zgodnej z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy.

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

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 5.** Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                         | <b>1MN-U;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                        | <b>130,6 a;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) podstawowe:                                                                                                                        | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,<br>- teren usług: usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji;                                                                                                                                  |
| b) uzupełniające:                                                                                                                     | uzbrojenie terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,<br>- procent zabudowy maksimum 35% powierzchni działki,<br>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki,<br>- dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń powyżej dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników, |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,<br>- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                      |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | - wysokość zabudowy z dachem stromym do 12 m,<br>- wysokość zabudowy z dachem płaskim do 10 m,<br>- parametry zabudowy, o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,<br>- liczba kondygnacji nadziemnych do 3 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,                       |
| d) dachy:                                                                                                                             | - płaskie,<br>- strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;                                                                                                                                                                                                          |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) ochrona terenów górniczych:                                                                                                        | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:                                                                            | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:                                                                                                | nie ustala się,                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:                                                                                                                                        | nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                                                             | - wolnostojący lub bliźniaczy układ zabudowy,<br>- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,<br>- wysokość budowli 5 m,                                                                                                                                                      |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                                                                | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                                                                   | o wysokości do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,                                                                                                                                                                                                                          |
| d) zieleń:                                                                                                                                                                        | minimum 20 % powierzchni działki,                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                                                                        | - wysokość do 1,5 m,<br>- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                                                                            | - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,<br>- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,<br>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,                                                                                               |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                                                                 | - na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,<br>- w garażach wbudowanych w budynki,<br>- w garażach wolnostojących,                                                                                                                                                                             |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                                                                      | od ul. Zapłocie dostępnej poza granicami planu oraz od północy po niezbędnej rozbudowie układu komunikacji;                                                                                                                                                                                                              |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                                                                                                           | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                                                                   | - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,<br>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,                                                                                                                  |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                                                                                   | - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,<br>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,             |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                                                            | z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                                                                                 | - z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                            | - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,<br>- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,                                                                                                                                              |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                   | z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,                                                                                                                                                                                                                                                |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                           | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| a) szerokość frontu działki minimum 12 m,                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b) powierzchnia działki minimum 3 a,                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do ul. Zapłocie od 85° do 95°;                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 a,                                                                                                                                                                         |
| b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej. |

## 2. Karta terenu nr 002:

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                         | <b>1KDL</b>                                                                                                                                                  |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                        | <b>8,6 a;</b>                                                                                                                                                |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| a) podstawowe:                                                                                                                        | teren drogi lokalnej                                                                                                                                         |
| b) uzupełniające:                                                                                                                     | - teren zieleni urządzonej,<br>- uzbrojenie terenu;                                                                                                          |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                                                                                                              |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| d) dachy:                                                                                                                             | nie ustala się;                                                                                                                                              |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                                                                                                              |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                             |                                                                                                                                                              |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>            |                                                                                                                                                              |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                                                                                                              |
| a) ochrona terenów górniczych:                                                                                                        | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:                                                                            | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| d) ochrona krajobrazów priorytetowych:                                                                                                | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:                                                                                            | nie ustala się;                                                                                                                                              |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                                                          |                                                                                                                                                              |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                 | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                    | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                           |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                       | zakaz lokalizacji,                                                                                                                                           |
| d) zieleni:                                                                                                                           | obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,                                                                                              |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                            | przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;                                                                                                                       |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                               |                                                                                                                                                              |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                                | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                     | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                          | wyznaczenie ścieżki rowerowej lub pieszo - rowerowej;                                                                                                        |
| <b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>                                               |                                                                                                                                                              |
| a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,                                                                          |                                                                                                                                                              |
| b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| c) zaopatrzenie w wodę:                                                                                                               | z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,                                                                                                              |
| d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:                                                                       | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| e) odprowadzenie wód opadowych:                                                                                                       | poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne, |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                | nie ustala się,                                                                                                                                              |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                                     | nie ustala się,                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                            | z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                   | nie ustala się,                                                       |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                           | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                       |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                    |                                                                       |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                       |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>                                                                                       |                                                                       |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                       |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |                                                                       |
| 0%;                                                                                                                                                                               |                                                                       |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                       |                                                                       |
| a) zakaz lokalizacji zabudowy,                                                                                                                                                    |                                                                       |
| b) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                       |
| c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.                                                                                                         |                                                                       |

## 3. Karta terenu nr 03:

|                                                                                                                                       |                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>1) symbol i nr terenu:</b>                                                                                                         | <b>1ZP;</b>                                                       |
| <b>2) powierzchnia terenu:</b>                                                                                                        | <b>4,1 a;</b>                                                     |
| <b>3) przeznaczenie terenu:</b>                                                                                                       |                                                                   |
| a) podstawowe:                                                                                                                        | teren zieleni urządzonej,                                         |
| b) uzupełniające                                                                                                                      | - uzbrojenie terenu,<br>- drogi rowerowe,<br>- ciągi piesze;      |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>                                                       |                                                                   |
| a) wskaźniki wykorzystania terenu:                                                                                                    | powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki, |
| b) linie zabudowy:                                                                                                                    | nie ustala się,                                                   |
| c) parametry zabudowy:                                                                                                                | nie ustala się,                                                   |
| d) dachy:                                                                                                                             | nie ustala się;                                                   |
| <b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>                                                |                                                                   |
| ochrona na podstawie przepisów odrębnych;                                                                                             |                                                                   |
| <b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>           |                                                                   |
| nie ustala się;                                                                                                                       |                                                                   |
| <b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b> |                                                                   |
| a) tereny górnicze:                                                                                                                   | nie ustala się,                                                   |
| b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:                                                                                          | nie ustala się,                                                   |
| c) obszary osuwania się mas ziemnych:                                                                                                 | nie ustala się,                                                   |
| d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:              | nie ustala się,                                                   |
| e) pozostałe tereny i obiekty:                                                                                                        | nie ustala się;                                                   |
| <b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                                                          |                                                                   |
| a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:                                                                                                 | wysokość budowli do 10 m,                                         |
| b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:                                                                                    | zakaz lokalizacji,                                                |
| c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:                                                                                       | zakaz lokalizacji,                                                |
| d) zieleni:                                                                                                                           | minimum 70% powierzchni działki,                                  |
| e) nadziemne części urządzeń technicznych:                                                                                            | - wysokość do 1,5 m,<br>- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;  |
| <b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>                                                               |                                                                   |
| a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):                                                                                                | nie ustala się,                                                   |
| b) realizacja miejsc postojowych:                                                                                                     | zakaz budowy m.p.,                                                |
| c) dostępność komunikacyjna:                                                                                                          | od terenu 1KDL;                                                   |
| <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:                                                                                                                                                   | zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,      |
| f) zaopatrzenie w gaz:                                                                                                                                                            | nie ustala się,                                                       |
| g) zaopatrzenie w energię ciepłą:                                                                                                                                                 | nie ustala się,                                                       |
| h) zaopatrzenie w energię elektryczną:                                                                                                                                            | z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, |
| i) zapewnienie telekomunikacji:                                                                                                                                                   | nie ustala się,                                                       |
| j) gospodarka odpadami:                                                                                                                                                           | zgodnie z przepisami odrębnymi;                                       |
| <b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                    |                                                                       |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                       |
| <b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>                                                                                       |                                                                       |
| nie ustala się;                                                                                                                                                                   |                                                                       |
| <b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b> |                                                                       |
| 0%;                                                                                                                                                                               |                                                                       |
| <b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>                                                                                       |                                                                       |
| a) obszar przestrzeni publicznej,                                                                                                                                                 |                                                                       |
| b) zakaz budowy budynków.                                                                                                                                                         |                                                                       |

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” 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 LXXXII/1404/23

Rady Miasta Opola  
z dnia 28 grudnia 2023 r.**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY MIASTA OPOLA****w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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 „Gosławice Va” 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 „Gosławice Va” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego:
  - a) drogi publiczne – droga lokalna, oznaczona symbolem KDL;
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące (chodniki, zielen, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem);
- 4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:
  - a) wodociągi,
  - b) kanalizacja sanitarna,
  - c) kanalizacja deszczowa,
  - d) oświetlenie drogowe.

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

- 1) zadania w zakresie 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 LXXXII/1404/23  
Rady Miasta Opola  
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIASTA OPOLA**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Gosławice Va” 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, poz. 2029) 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 uwag dotyczących usunięcia drogi 1KDL lub zwężenia jej w sposób nie ingerujący w działkę 601/6 z uwagi na to, że droga stanowi element całego układu komunikacyjnego tworzącego drogę lokalną poprowadzoną od ul. Tarnopolskiej do projektowanej drogi zbiorczej w północnej części dzielnicy Gosławice nie jest możliwe jej całkowite usunięcie na odcinku przebiegającym przez działkę 601/6.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXII/1404/23  
Rady Miasta Opola  
z dnia 28 grudnia 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**