

Projekt

z dnia .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„ulica Partyzancka III” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 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 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz w związku z Uchwałą nr XLII/828/21 Rady Miasta Opola z dnia 1 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka III” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

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

**§ 3. 1.** Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000, 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 kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 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 atyki (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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach 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;
- 15) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew.

## 2. Przeznaczenia terenów określone w planie jako:

- 1) **tereny zabudowy usługowej** – 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, o określonej w przepisach szczegółowych klasyfikacji zgodnej z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny przemysłowe, na których dopuszcza się rurociągi sieci kanalizacyjnej rozdzielczej wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą.

3) **tereny rolnicze** – należy przez to rozumieć użytki rolne kwalifikowane jako grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty pod rowami oraz nieużytki;

4) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny przemysłowe, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków przemysłowych i magazynowych wskazanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą.

5) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** – należy rozumieć jako użytki rolne kwalifikowane jako grunty rolne zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków gospodarstw rolnych wskazanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,
- 5) obszary narażone na wystąpienie powodzi raz na 500 lat,
- 6) obszary narażone na wystąpienie powodzi raz na 100 lat,
- 7) obszary narażone na wystąpienie powodzi raz na 10 lat,
- 8) odległość 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- 9) proponowany przebieg ścieżki rowerowej,
- 10) szpaler drzew,
- 11) odległość 7m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,
- 12) oznaczenia przeznaczenia terenów.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, 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;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>18,37 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy usługowej, w tym: budynki biurowe, budynki handlowo- usługowe,
b) uzupełniające:	- sklepy ogólnospożywcze i lokalne ośrodki handlowo-usługowe, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - procent zabudowy maksimum 20%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% z zastrzeżeniem tiret czwarte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnych na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojściach;
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- płaskie, - dwuspadowe o symetrycznym układzie i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
<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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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:	- wysokość budowli do 12 m, - pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	minimum 40% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,8 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 7 m.p. na oddział (izbę lekcyjną), lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych dla budynków oświaty i przedszkoli, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od

	pierwsze do trzecie nie wyznacza się mniej niż 1 m. p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - 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 istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - 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, - 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - 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 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDD 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>	
30%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 10 a,	
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
c) z uwagi na położenie w obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego należy stosować odpowiednie rozwiązania techniczno- konstrukcyjne w celu minimalizowania skutków powodzi,	
d) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń na pobyt stały i czasowy ludzi powyżej rzędnej 152,5 z uwagi na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.	

## 2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	2U;
2) powierzchnia terenu:	136,43 a;
3) przeznaczenie terenu:	

a) podstawowe:	- tereny zabudowy usługowej, w tym: budynki biurowe, budynki handlowo- usługowe, obiekty obsługi komunikacji,
b) uzupełniające:	- sklepy ogólnospżywcze i lokalne ośrodki handlowo-usługowe, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% z zastrzeżeniem tირet czwarte, - dopuszcza się procent powierzchni biologicznie czynnej 5% położony na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach;
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	płaskie;
<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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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:	wysokość budowli do 15 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	minimum 25% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2,5 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych ogólnodostępnych obiektów handlowo-usługowych, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tირet od pierwsze do trzecie nie wyznacza się mniej niż 1 m. p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów: 2KDD, 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,	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu

komunalnych i przemysłowych:	kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - 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, - 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - 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 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDD 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>	
30%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) minimalna powierzchniowo nowo wydzielonych działek budowlanych – 10 a,	
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
c) z uwagi na położenie w obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego należy stosować odpowiednie rozwiązania techniczno- konstrukcyjne w celu minimalizowania skutków powodzi.	
d) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń na pobyt stały i czasowy ludzi powyżej rzędnej 152,5 z uwagi na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.	

### 3. Karta terenu nr 003:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1RU;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>311,81 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
b) uzupełniające:	- tereny rolnicze, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 0,1, - procent zabudowy maksimum 1% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki z zastrzeżeniem tiret czwarte,

	- nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnych na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojeździach lub dojazdach;
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;	
<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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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 5 m, - roślinność śródpolna,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie zielenią, - wysokość do 3,5 m;
<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 terenów: 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, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,	
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:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
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%;	



**14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

zakaz lokalizacji budynków związanych z hodowlą zwierząt.

## 4. Karta terenu nr 004:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2RU;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>91,29 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
b) uzupełniające:	- tereny rolnicze, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8, - procent zabudowy maksimum 20%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki z zastrzeżeniem turet czwarte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnych na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach;
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>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;	
<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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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 5 m, - roślinność śródpolna,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie zielenią, - wysokość do 3,5 m;
<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 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, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,	

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:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
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>	
- zakaz lokalizacji budowli rolniczych i budynków, - zakaz lokalizacji budynków związanych z hodowlą zwierząt.	

#### 5. Karta terenu nr 005:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1P/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>267,13 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, warsztatów,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki handlowe i usługowe, - uzbrojenie terenu, - tereny zieleni urządzonej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 1,3, - procent zabudowy maksimum 45%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki z zastrzeżeniem tiret czwarte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnych na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach;
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego	nie ustala się,

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:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zgodnie z pkt. 4,
d) zieleń:	minimum 10% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 20 m, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 4 m.p. na 10 stanowisk pracy, - minimum 1,5 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów handlowo-usługowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy dla składów i magazynów, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do trzecie nie wyznacza się mniej niż 1 m. p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów: 1KDL, 1KDI;
<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, z zastrzeżeniem lit. g,	
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, - 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, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązane 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, - dla istniejącej infrastruktury dopuszcza się przebieg nadziemnych liniowych elementów,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
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 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 80° do 100°;	
<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</b>	

<b>z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>
30%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
a) lokalizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 1 pkt 8 uchwały od stopy wału pod warunkiem uzyskania decyzji, o której mowa w przepisach odrębnych.

6. Karta terenu nr 006:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1R/Z;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>519,43 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny rolnicze,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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:	zakaz lokalizacji zabudowy,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;	
<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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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 5 m, - roślinność śródpolna
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie zielenią, - wysokość do 3,5 m;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów: 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, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,	
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>	
zakaz lokalizacji budowli rolniczych i budynków.	

#### 7. Karta terenu nr 007:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2R/Z;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>732,98 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny rolnicze,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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:	zakaz lokalizacji zabudowy,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;	
<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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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 5 m, - roślinność śródpolna,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie zielenią, - wysokość do 3,5 m;

<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 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, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,	
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>	
zakaz lokalizacji budowli rolniczych i budynków.	

#### 8. Karta terenu nr 008:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3R/Z;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>124,35 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny rolnicze,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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:	zakaz lokalizacji zabudowy,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy;	
<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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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 5 m, - roślinność śródpolna,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie zielenią, - wysokość do 3,5 m;
<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 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, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,	
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>	
zakaz lokalizacji budowli rolniczych i budynków.	

#### 9. Karta terenu nr 009:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1ZP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>13,31 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- tereny sportu i rekreacji, - ścieżki rowerowe, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki z zastrzeżeniem tiret drugie, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnych na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach,
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>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” 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) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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:	wysokość budowli do 10 m,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich zielenią, - wysokość do 1,5 m;
<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 4KDD;
<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, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,	
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>	
nie ustala się.	

10. Karta terenu nr 010:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2ZP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>156,16 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,



b) uzupełniające:	- tereny sportu i rekreacji, - ścieżki rowerowe, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - procent zabudowy maksimum 20%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki z zastrzeżeniem tiret czwarte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnych na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 1,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” 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) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	- na obszarach, narażonych na wystąpienie powodzi raz na 10 lat występują przepisy odrębne, - na obszarach, narażonych na wystąpienie powodzi raz na 100 lat występują przepisy odrębne, na obszarach, narażonych na wystąpienie powodzi raz na 500 lat występują przepisy odrębne, - na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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:	zakaz lokalizacji,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich zielenią, - wysokość do 1,5 m;
<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 terenów: 1KDL, 4KDD;
<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, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,	
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>	
nie ustala się.	

### 11. Karta terenu nr 011:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3ZP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>387,70 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- tereny sportu i rekreacji, - ścieżki rowerowe, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki z zastrzeżeniem tiret drugie, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnych na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach,,
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>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” 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) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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:	zakaz lokalizacji,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i	zakaz lokalizacji,

garażowe:	
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich zielenią, - wysokość do 1,5 m;
<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 terenów: 1KDG, 1KDD, 2KDD, 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, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,	
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>	
nie ustala się.	

## 12. Karta terenu nr 012:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1WS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>1,40 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej,
<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 dotyczy;	
<b>7) granice 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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz	nie ustala się,

w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
e) 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:	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:	nie ustala się;
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:	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>	
zakaz lokalizacji zabudowy.	

### 13. Karta terenu nr 013:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	2WS;
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	34,83 a;
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej;
<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 dotyczy;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego

powodzia:	zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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) 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:	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:	nie ustala się;
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:	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>	
zakaz lokalizacji zabudowy.	

#### 14. Karta terenu nr 014:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3WS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>50,39 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej;
<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 dotyczy;	
<b>7) granice 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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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) pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	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: nie ustala się;	
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:	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,	

15. Karta terenu nr 015:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4WS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>364,35 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej;
<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 dotyczy;	
<b>7) granice 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:	- na obszarach, narażonych na wystąpienie powodzi raz na 10 lat występują przepisy odrębne, - na obszarach, narażonych na wystąpienie powodzi raz na 100 lat występują przepisy odrębne, na obszarach, narażonych na wystąpienie powodzi raz na 500 lat występują przepisy odrębne, - na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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) 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:	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:	nie ustala się;
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:	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>	
zakaz lokalizacji zabudowy.	

## 16. Karta terenu nr 016:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDG;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>222,08 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych –drogi główne,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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 dotyczy;	
<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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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:	zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy obiektów o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	- zgodnie z rysunkiem planu, - 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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających, pod warunkiem realizacji jej na sąsiednich terenach ZP, wzdłuż w/w linii rozgraniczających, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
<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 33 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy.	

#### 17. Karta terenu nr 017:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDL;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>49,79 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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 dotyczy;	
<b>7) granice 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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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) 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:	nie ustala się,
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:	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 cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
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 lokalizacji zabudowy,	
c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 17m, zgodnie z rysunkiem planu.	

#### 18. Karta terenu nr 018:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>49,69 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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 dotyczy;	
<b>7) granice 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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy

	odrębne,
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) 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:	nie ustala się,
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:	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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
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 lokalizacji zabudowy,	
c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 5m, zgodnie z rysunkiem planu.	

#### 19. Karta terenu nr 019:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>96,95 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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 dotyczy;	
<b>7) granice 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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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) 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:	nie ustala się,
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:	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 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 lokalizacji zabudowy,	

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu.

## 20. Karta terenu nr 020:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>21,95 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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 dotyczy;	
<b>7) granice 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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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) 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:	nie ustala się,
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:	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 cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

	wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
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 lokalizacji zabudowy,	
c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 7m, zgodnie z rysunkiem planu.	

21. Karta terenu nr 021:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>13,53 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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 dotyczy;	
<b>7) granice 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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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) pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
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:	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 istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
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 lokalizacji zabudowy,	
c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu.	

## 22. Karta terenu nr 022:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDI;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>202,03 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych –skrzyżowanie lub węzeł,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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 dotyczy;	
<b>7) granice 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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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) 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:	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 cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy.	

### 23. Karta terenu nr 023:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1K;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>491,70 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 0,5, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
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 dotyczy;	



<b>7) granice 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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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) pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	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.):	minimum 10 m. p. na 100 stanowisk pracy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL przez teren 2K;
<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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
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 budynków mieszkalnych,	
b) dopuszcza się lokalizacje obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału pod warunkiem uzyskania decyzji, o której mowa w przepisach odrębnych.	

24. Karta terenu nr 024:

1) symbol i nr terenu:	2K;
2) powierzchnia terenu:	355,23 a;

<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy do 0,5, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m – - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
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 dotyczy;	
<b>7) granice 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:	na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne,
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) 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) 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.):	minimum 10 m. p. na 100 stanowiska pracy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu IKDL;
<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,
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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
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 budynków mieszkalnych,	
b) dopuszcza się lokalizacje obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału pod warunkiem uzyskania decyzji, o której mowa w przepisach odrębnych.	

### **Rozdział 3.**

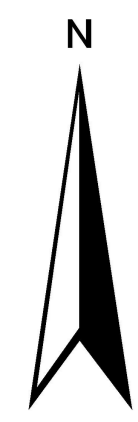
#### **Przepisy końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

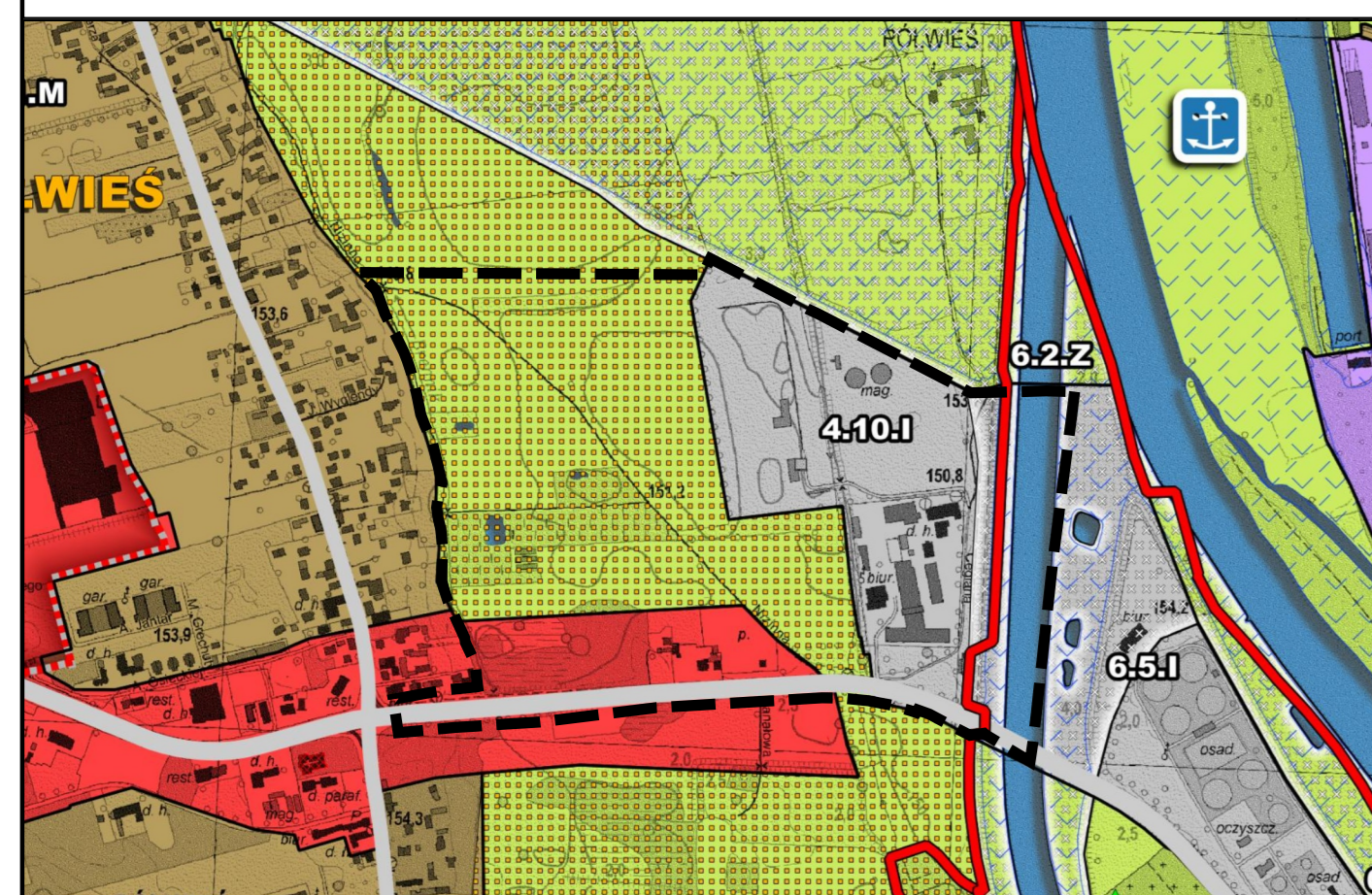
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ULICA PARTYZANCKA III" W OPOLU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA OPOLA Z DNIA ... .. 2024 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLA  
Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXV/1246/18 RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 5 LIPCA 2018 R.



— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM Skala 1: 10 000

## LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADOWYCH, MAGAZYNÓW ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- RZ TERENY ROLNICZE I ZIELENI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI GŁÓWNE
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
- KDI TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - SKRZYŻOWANIA I WĘZŁY
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- Obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
- Obszary narażone na wystąpienie powodzi raz na 500 lat
- Obszary narażone na wystąpienie powodzi raz na 100 lat
- Obszary narażone na wystąpienie powodzi raz na 10 lat
- ODLEGŁOŚĆ 50m OD WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- PROPONOWANY PRZEBIEG ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- SZPALER DRZEW
- OSIE NAPONIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- ODLEGŁOŚĆ 7m OD OSI NAPONIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- WYMIAROWANIE
- STACJE TRANSFORMATOROWE



	URZĄD MIASTA OPOLA BIURO URBANISTYCZNE 45-018 Opole, pl. Wolności 7/8 tel: (77) 45 11 924	
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ULICA PARTYZANCKA III" W OPOLU	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia.....2024 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 2024 r. poz. 1130) 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 „ulica Partyzancka III” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka III” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego:
  - a) tereny dróg publicznych –droga główna, oznaczona symbolem KDG;
  - b) tereny dróg publicznych - droga lokalna, oznaczona symbolem KDL;
  - c) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolem: KDD;
  - d) tereny dróg publicznych – skrzyżowanie lub węzeł, oznaczony symbolem: KDI
- 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,
  - 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 cywilnoprawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia.....2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIASTA OPOLA**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka III” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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:

1. Nie uwzględnia się częściowo uwagi dotyczącej dopuszczenia możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojeżdżalniach lub dojazdach na terenie 2U. Z uwagi na położenie w dolinie Odry w ciągu korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazane jest utrzymanie terenów biologicznie czynnych na rodzimym gruncie w wysokim stopniu, a możliwość bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojeżdżalniach lub dojazdach dopuszczono do 5% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na wskazanych powyżej powierzchniach.

2. Nie uwzględnia się częściowo uwagi dotyczącej zwiększenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 35%-40% z uwagi na konieczność zachowania spójności z postulowanymi parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola oraz ze względu na położenie w dolinie Odry w ciągu korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wobec czego nie jest zasadne dopuszczenie intensywnej zabudowy na terenie 2U.

3. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% lub 20% na terenie 2U. Z uwagi na konieczność zachowania spójności z postulowanymi parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola oraz ze względu na położenie w dolinie Odry w ciągu korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zasadne jest przyjęcie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 30% i wymaganej zieleni 25% (przy uwzględnieniu możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojeżdżalniach lub dojazdach).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia ..... 2024 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka III” w Opolu

#### 1. Stan faktyczny

Projekt planu uchwalany jest na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, pkt. 3 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), ponieważ w trakcie procedury planistycznej, która została rozpoczęta, wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie zmiany ustawy.

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opola podjęła uchwałę nr XLII//828/21 Rady Miasta Opola z dnia 1 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka III” w Opolu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka III” w Opolu dotyczy terenu, na którym nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyczyną podjęcia uchwały inicjującej było zatem opracowanie planu i ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w tym określenie wskaźników urbanistycznych (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, wskaźnik miejsc postojowych, udział powierzchni biologicznie czynnej itp.), uwzględniających zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (uchwała nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.) oraz zachowanie rezerwy terenu pod układ komunikacyjny, wyznaczenie terenów publicznych i usług.

Analizowany obszar położony jest przy zachodnim brzegu Kanału Ulgi w Opolu w obrębie Półwieś. Nie występuje tu zabudowa mieszkaniowa. Jest za to zabudowa przemysłowa i usługowa związana z m. in. branżą transportową. Część terenu zajmuje zabudowa związana z obsługą infrastruktury kanalizacyjnej. Granice planu stanowią: od północy wał przeciwpowodziowy, od południa ulica Wrocławska, od zachodu ulica bez nazwy stanowiąca dojazd do ul. Nizinnej, a od wschodu Kanał Ulgi. W strukturze własnościowej dominują grunty osób fizycznych oraz gminy Opole.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Opola sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka III” w Opolu zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do uchwały są:

- rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka III” w Opolu w skali 1:1000, który stanowi integralną część uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- dane przestrzenne.

Tekst oraz rysunek planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy odnoszący się m.in. do przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Biorąc pod uwagę, iż na obszarze opracowania nie występują zabytki, nie wprowadzono ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego. Z uwagi na położenie bezpośrednio przy Kanale Ulgi i występowania tam obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustalono granice i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych. Cały obszar planu narażony jest na wystąpienie powodzi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego, w związku z tym na terenach, które przeznaczone zostały pod zabudowę usługową wprowadzono zapisy nakazujące stosowanie odpowiednich rozwiązań techniczno- konstrukcyjnych i lokalizacji pomieszczeń na pobyt stały i czasowy ludzi powyżej rzędnej 152,5. Ze względu na brak przesłanek nie ustalono natomiast granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Większość terenów jest niezabudowana i znaczną ich część pozostawia się niezabudowaną ze względu na położenie w obszarze objętym miejscowym planem strefą o mało korzystnych i niekorzystnych warunkach geologiczno-gruntowych topoklimatycznych i wodnych. Ze względu na istniejące zabudowania przy ul. Wrocławskiej, a także wydane wcześniej decyzje administracyjne (decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę) część opracowywanego obszaru przeznacza się pod zabudowę. Dla obszarów, gdzie występuje zabudowa, wprowadzono ustalenia, które uniemożliwiają sytuowanie nowych budynków bliżej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Biorąc pod uwagę fakt, że ulica Nizinna jest aktualnie nieutwardzona i nie spełnia wymogów drogi dwukierunkowej, w projekcie planu poszerzono ją do 12 m, gdyż w przyszłości może ona stanowić połączenie komunikacyjne odciążające ulicę Partyzancką.

W treści uchwały dla terenów przeznaczonych na zieleni urządzoną, drogi publiczne, nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Brak określenia szerokości frontów działek, powierzchni, czy też usytuowania granic w stosunku do pasa drogowego dla wyszczególnionych terenów wynika stąd, iż nie są to działki budowlane. Nie ma zatem przesłanek do ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości. Niniejsza uchwała określa stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% dla terenów inwestycji celu publicznego (dróg i zieleni), i terenów rolniczych oraz 30% dla zabudowy usługowej i przemysłowej.

Biorąc pod uwagę, iż integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w ustaleniach szczegółowych występują odniesienia do rysunku w zakresie lokalizacji nieprzekraczalnych

linii zabudowy oraz usytuowania poszczególnych elementów zagospodarowania. Dokładne określenie lokalizacji poszczególnych elementów jest możliwe, ponieważ plan opracowano w skali 1:1000, a poza tym dodatkowo wprowadzono wymiarowanie, które ma na celu uczynienie ustaleń planu.

## **2. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym**

Na przedmiotowym terenie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem mogą być wydawane decyzje administracyjne (w tym o pozwoleniu na budowę). Najważniejszym celem planu jest wprowadzenie zasad zabudowy uwzględniające odległość od stopy wału przeciwpowodziowego, niekorzystne warunki geologicznogruntowe, ryzyko zalania terenów w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz pozostawienie rezerw na poszerzenie ulicy Nizinnej i skrzyżowania z ul. Wrocławską.

## **3. Sposób realizacji wymogów zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka III” w Opolu został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy planu uwzględniają wymogi art. 1 ustawy, które odnoszą się do zasad kształtowania polityki przestrzennej, przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Obowiązki określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń szczegółowych, dopasowanych do poszczególnych terenów. Artykuł 2 ustawy koresponduje z art. 15, stąd określając przeznaczenie terenów spełnia się obowiązki dotyczące kształtowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego czy też potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Dodać należy, iż przedmiotowy plan uwzględnia istniejące przeznaczenia terenu, wprowadza zasady ochrony środowiska, a także zasady funkcjonowania. Występują tu tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, czyli obszary zagrożone powodzią.

## **4. Zgodność planu miejscowego z wynikami analiz dotyczących aktualności zagospodarowania przestrzennego gminy i innymi dokumentami**

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola przeprowadzana jest systematycznie, zgodnie z zapisami ustawy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta Opola. Ostatnio opracowany dokument był przyjęty uchwałą nr LXXIII/1265/23 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2023 r. W dokumencie tym wskazano, że obszary, które nie mają jeszcze opracowanych planów miejscowych powinny je mieć.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola przyjęte uchwałą nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r. przewiduje tu m.in. następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: strefa usługowa na obszarze 4.4.U,

strefa zieleni 4.7.Z i strefa infrastruktury 4.10.I w jednostce urbanistycznej Półwieś. Najważniejsze z ustaleń odnoszą się do zakazu lokalizacji zabudowy na obszarach w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, do nakazu ochrony korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych oraz do nakazu zachowania warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego.

## **5. Przewidywane skutki przyrodnicze, społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne**

Celem opracowania planu miejscowego było objęcie zasadami zagospodarowania terenu, który nie ma obowiązującego planu. Nadrzędnym celem planowania przestrzennego jest zaś ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, co poprzez poszczególne zapisy uchwały starano się osiągnąć.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka III” w Opolu nie wprowadza nowych funkcji, ale uwzględnia istniejący sposób użytkowania terenu. Przeznaczenia terenu, w porównaniu do stanu istniejącego pozostają bez większych zmian, część terenów przy ul. Wrocławskiej przeznacza się na usługi w celu połączenia istniejącej zabudowy pełniącej tą funkcję, z uwzględnieniem obecnego sposobu użytkowania oraz decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę wydanych na tym terenie. Poza wyżej wymienionymi plan nie będzie miał wpływu na środowisko przyrodnicze odmiennego niż aktualne zagospodarowanie.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu do projektu planu sporządza się prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przewiduje się, że uchwalenie niniejszego planu będzie rodzić skutki finansowe, m.in. te, które należą do zadań własnych gminy. Teren objęty projektem planu jest wyposażony w infrastrukturę techniczną – wodną i kanalizacyjną. W zakresie infrastruktury energetycznej przyjęto do zadań własnych miasta finansowanie tylko oświetlenia ulic i placów. Prognozowane koszty budowy infrastruktury energetycznej wynosi 839 500 zł. Realizacja docelowego układu komunikacyjnego wymaga zarezerwowania środków finansowych w wysokości 7 613 050 zł. Dodatkowo należy wskazać, iż teren 1KDI tj. skrzyżowanie typu rondo jest obecnie na etapie projektowania i jego realizacja odbywać się będzie w oparciu o decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W prognozie finansowej do uchwalenia planu nie wskazano kosztu realizacji ww. inwestycji. Podane kwoty są kosztem orientacyjnym, ich rzeczywista wysokość będzie uzależniona od aktualnych na dzień realizacji inwestycji stawek cen jednostkowych oraz wyników przeprowadzonych procedur zamówień publicznych.

Analizując skutki uchwalenia planu należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

## **6. Źródła finansowania**

Przyjęcie planu nie jest tożsame z natychmiastową realizacją wszystkich jego ustaleń, a realizacja poszczególnych inwestycji wymaga odpowiednich przygotowań. Część inwestycji, które stanowią zadania własne gminy wiąże się z zarezerwowaniem środków

finansowych w budżecie miasta. W planie nie określa się jednak ani terminu realizacji jego ustaleń, ani nie sporządza harmonogramu wydatków, zatem realizacja może być odsunięta w czasie. W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Opola obecnie nie ma zarezerwowanych środków na realizację ustaleń planu, ale w momencie podjęcia decyzji o ich realizacji wydziały i jednostki merytorycznie odpowiedzialne powinny zarezerwować środki finansowe. Środki na realizację tych zadań mogą pochodzić z budżetu miasta (również poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi m.in. w ramach dotacji, pożyczek, kredytów oraz innych środków zewnętrznych), z udziału inwestorów i właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym oraz z realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszelkie tereny mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem.

## **7. Wyniki przeprowadzonych badań i konsultacji oraz informacja o opiniach i uzgodnieniach**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy. Na każdym etapie sporządzania dokumentu zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Procedurę można śledzić na bieżąco, zapoznając się z dokumentami zarówno w siedzibie Urzędu Miasta Opola, jak i poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Wnioski do planu można było składać do 11 marca 2022 r. i wniesiono ogółem 22 pisma, z czego 15 wniesionych przez instytucje zawiadamiane o rozpoczęciu procedury sporządzania planu. Projekt planu był opiniowany i uzgadniany przez organy wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz inne zwyczajowo przyjęte, a także konsultowany z Radą Techniczną działającą w ramach Urzędu Miasta Opola. Etap opiniowania projektu planu miejscowego rozpoczął się w sierpniu 2023 r. W dniu 15 czerwca 2023 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zgodnie z pismem z dnia 19 czerwca 2023 r. Komisja zaopiniowała projekt pozytywnie. Wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 20 maja do 10 czerwca 2024 r., natomiast ostateczny termin rozstrzygnięcia wniesionych uwag do projektu planu ustalono na dzień 15 lipca 2024 r. Do tut Organu wpłynęły dwie uwagi, dotycząca terenu 2U, z czego jedna po terminie. Zarządzeniem nr OR-I.0050.440.2024 z dnia 15 lipca 2024 r. Prezydent Miasta rozpatrzył uwagi częściowo je uwzględniając i częściowo nie uwzględniając. W obu zwrócono uwagę na parametry wskazanie na terenie 2U. Na terenie 2U wskaźniki w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zostały określone w odpowiednio do wskaźników wskazanych w wydanych decyzjach administracyjnych na tym terenie, a także z uwzględnieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. W uwagach wskazano, że w obecnej formie wskaźniki nie pozwalają na zrealizowanie zamierzeń inwestycji planowanej na działkach 1427, 1426 ob. Półwieś. W obu uwagach wskazano, że w projekcie planu na terenie 2U przewiduje się minimalny procent powierzchni zieleni na poziomie 40%, podczas gdy w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu procent powierzchni biologicznie czynnej wskazano minimum 30%. Jedna z uwag wносиła o zwiększenie udziału powierzchni

zabudowy do 35%, zachowując maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12 m oraz zmniejszenie udziału powierzchni zieleni do 20% lub możliwość bilansowania jej na tarasach, dachach czy parkingach. Druga uwaga podobnie wnosiła o zmianę parametru zabudowy do poziomu 35%-40%, zachowując wysokość zabudowy do 12 m oraz zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10%. Uwagi te zostały częściowo uwzględnione, a częściowo nieuwzględnione.

Nie uwzględniono:

— częściowo uwagi dotyczącej dopuszczenia możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach na terenie 2U. Z uwagi na położenie w dolinie Odry w ciągu korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazane jest utrzymanie terenów biologicznie czynnych na rodzimym gruncie w wysokim stopniu, a możliwość bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach dopuszczono do 5% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na wskazanych powyżej powierzchniach.

— częściowo uwagi dotyczącej zwiększenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 35%-40% z uwagi konieczność zachowania spójności z postulowanymi parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola oraz ze względu na położenie w dolinie Odry w ciągu korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wobec czego nie jest zasadne dopuszczenie intensywnej zabudowy na terenie 2U.

— uwagi dotyczącej zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% lub 20% na terenie 2U z uwagi konieczność zachowania spójności z postulowanymi parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola oraz ze względu na położenie w dolinie Odry w ciągu korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wobec czego zasadne jest zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 30%.

## **8. Objasnienia**

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów oraz sposoby ich zagospodarowania przeanalizowano dokładnie wszelkie uwarunkowania i możliwości, ważąc przede wszystkim interes publiczny z interesami właścicieli i użytkowników wieczystych poszczególnych działek znajdujących się w obszarze opracowania planu. Poszczególne rozwiązania mogą w niektórych przypadkach ingerować w prawo własności, ale są one zgodne z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Taka ingerencja była niezbędna do realizacji celów publicznych, proporcjonalna i adekwatna do płynących z nich korzyści.