

Projekt

z dnia .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OPOŁA**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Zakrzów 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, poz. 1907, poz. 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 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, z 2024 r. poz. 1824), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz w związku z Uchwałą nr LXXI/1251/23 Rady Miasta Opolą z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów III” w Opolu, Rada Miasta Opolą uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

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

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **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 klasy przeznaczenia lub grupy tych klas, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadających fundamenty i dach;
- 9) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i miejsca postojowe dla rowerów;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 11) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 12°;
- 12) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 13) **zakaz lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) osie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
- 6) odległość 11 m od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
- 7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

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

3. Elementy rysunku wykraczające poza granicami planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1MWW-U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>17,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, - teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0, - maksymalna intensywność zabudowy do 1,2 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budowli do 10 m, - dla istniejącej przed wejściem w życie planu zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze, dopuszcza się istniejące parametry zabudowy,
d) dachy:	- płaskie, - strome o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” 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:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas	nie ustala się,

ziemnych:	
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - o wysokości do 5 m,
d) zieleń:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarni i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 1,5 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 1 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do trzecie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu IKDZ;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,



	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 36 m,	
b) powierzchnia działki minimum 17 a,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 90° 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
nie ustala się.	

2. Karta terenu nr 002:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2MWW-U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>8,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, - teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,

terenu:	- maksymalna intensywność zabudowy do 1,4, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budowli do 10 m,
d) dachy:	- płaskie, - strome o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° - 45°;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” 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:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - o wysokości do 5 m,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarni i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 1,5 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których

	mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 1 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do trzecie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDD;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 6,6 m,	
b) powierzchnia działki minimum 8 a,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi	

nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 90° 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>
15%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
nie ustala się.

### 3. Karta terenu nr 003:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>8,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniająca:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych na całym terenie 1U pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 50 % powierzchni użytkowej budynku;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - maksymalna intensywność zabudowy do 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących budynków przekraczających linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę przy czym rozbudowa takiego budynku nie może przekraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - dla istniejącej przed wejściem w życie planu zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, dopuszcza się istniejące parametry zabudowy, - maksymalna wysokość budowli do 20 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo - usługowych” zgodnie z przepisami	

odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - o wysokości do 7 m,
d) zieleni:	minimum 10% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarni i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, - - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDD,
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	

b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 30 a,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
20%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
nie ustala się.	

4. Karta terenu nr 004:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1U-PS;</b>
-------------------------------	---------------

<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>2,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren składów i magazynów,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6, - maksymalna intensywność zabudowy do 0,9, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 8 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budowli do 5 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - o wysokości do 5 m,
d) zieleni:	minimum 10% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarni i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

(m.p.) dla samochodów:	- minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, - - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu IKR;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 19 m,
b) powierzchnia działki minimum 2,6 a,
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 95° do 105°;
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>
nie ustala się;
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>
30%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
nie ustala się.

5. Karta terenu nr 005:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2U-PS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>332,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren składów i magazynów,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,4, - maksymalna intensywność zabudowy do 1,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących budynków przekraczających linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę przy czym rozbudowa takiego budynku nie może przekraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - dla istniejącej przed wejściem w życie planu zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze, dopuszcza się istniejące parametry zabudowy, - maksymalna wysokość budowli do 20 m,

d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - o wysokości do 7 m,
d) zieleni:	minimum 10% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarni i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do trzecie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 3KDD, - od terenu 1KDL;

<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 40 a,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 95° do 105°;	
<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>	
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami	

odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.

6. Karta terenu nr 006:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1U-PP-PS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>937,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren produkcji przemysłowej, - teren składów i magazynów,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0, - maksymalna intensywność zabudowy do 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących budynków przekraczających linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę przy czym rozbudowa takiego budynku nie może przekraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 19 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 5, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budowli do 20 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	udokumentowane złoża wapienia i margla dla przemysłu

	cementowego „Groszowice II – Wróblin” (WC 1852);
<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:	- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - o wysokości do 7 m,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarni i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, - - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDZ, - od terenu 1KDD;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy na terenie własnym,

f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 30 a,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 95° do 105°;	
<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>	
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

7. Karta terenu nr 007:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2U-PP-PS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>982,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren produkcji przemysłowej, - teren składów i magazynów,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0, - maksymalna intensywność zabudowy do 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, - dla istniejącego zagospodarowania terenu

	niepełniającego ustaleń, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących budynków przekraczających linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę przy czym rozbudowa takiego budynku nie może przekraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 19 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 5, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - dla istniejącej przed wejściem w życie planu zabudowy niepełniającego ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, dopuszcza się istniejące parametry zabudowy, - maksymalna wysokość budowli do 20 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i objekty:	udokumentowane złoża wapienia i margla dla przemysłu cementowego „Groszowice II – Wróblin” (WC 1852);
<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:	- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - o wysokości do 7 m,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarń i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

(m.p.) dla samochodów:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, -</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy,</li> <li>- minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki,</li> <li>- w garażach wolnostojących,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- od terenu 1KDZ,</li> <li>- od terenu 1KDD,</li> <li>- od terenu 2KDD,</li> <li>- od terenu 2KR,</li> <li>- od terenu 3KR;</li> </ul>
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> </ul>
e) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,</li> <li>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,</li> <li>- do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,</li> </ul>
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 30 a,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 95° do 105°;	
<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>	
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

8. Karta terenu nr 008:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3U-PP-PS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>1238,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren produkcji przemysłowej, - teren składów i magazynów,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - maksymalna intensywność zabudowy do 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących budynków przekraczających linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę przy czym rozbudowa takiego budynku nie może przekraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c,</li> <li>- dla istniejącej przed wejściem w życie planu zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, dopuszcza się istniejące parametry zabudowy,</li> <li>- maksymalna wysokość budowli do 20 m,</li> </ul>
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,</li> <li>- o wysokości do 7 m,</li> </ul>
d) zieleń:	minimum 10% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią,</li> <li>- wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarń i kominów;</li> </ul>
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, -</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy,</li> <li>- minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,</li> </ul>

b) realizacja postojowych:	miejsc	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:		- od terenu 1KDZ, - od terenu 2KDD, - od terenu 3KDD, - od terenu 2KR, - od terenu 3KR, - od terenu 4KR;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>		
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,		
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,		
c) zaopatrzenie w wodę:		z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:		- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie opadowych:	wód	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:		z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:		z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 30 m,		
b) powierzchnia działki minimum 30 a,		
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,		
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 95° do 105°;		

<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>
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.

9. Karta terenu nr 009:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4U-PP-PS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>79,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren produkcji przemysłowej, - teren składów i magazynów,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - maksymalna intensywność zabudowy do 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - dla istniejącej przed wejściem w życie planu zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, dopuszcza się istniejące parametry zabudowy, - maksymalna wysokość budowli do 20 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - o wysokości do 7 m,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarni i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, - - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDZ, - od terenu 3KDD, - od terenu 5KR;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 30 a,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 95° do 105°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
30%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
nie ustala się.	

10. Karta terenu nr 010:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>5U-PP-PS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>602,3 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren produkcji przemysłowej,

	- teren składów i magazynów,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - maksymalna intensywność zabudowy do 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących budynków przekraczających linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę przy czym rozbudowa takiego budynku nie może przekraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - dla istniejącej przed wejściem w życie planu zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, dopuszcza się istniejące parametry zabudowy, - maksymalna wysokość budowli do 20 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych	zakaz lokalizacji,

obiektów usługowych:	
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - o wysokości do 7 m,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarni i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, - - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDZ, - od terenu 3KDD, - od terenu 5KR, - od terenu 6KR, - od ul. Józefa Cygana;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej



cieplną:	niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 30 a,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 95° do 105°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
30%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
nie ustala się.	

11. Karta terenu nr 011:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>6U-PP-PS;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>534,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren produkcji przemysłowej, - teren składów i magazynów,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5, - maksymalna intensywność zabudowy do 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,

b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących budynków przekraczających linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę przy czym rozbudowa takiego budynku nie może przekraczać poza ustalone linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 15 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 3, z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. c, - dla istniejącej przed wejściem w życie planu zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, dopuszcza się istniejące parametry zabudowy, - maksymalna wysokość budowli do 20 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - o wysokości do 7 m,
d) zieleni:	minimum 10% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m, z wyjątkiem latarni i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, - - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,

		- dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:		- minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:		- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:		- od terenu 3KDD, - od terenu 6KR, - od ul. Józefa Cygana;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>		
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,		
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,		
c) zaopatrzenie w wodę:		z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:		- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:		z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:		z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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 30 m,		
b) powierzchnia działki minimum 30 a,		

c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 95° do 105°;
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>
nie ustala się;
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>
30%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
nie ustala się.

12. Karta terenu nr 012:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1U-IOP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>35,3 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8, - maksymalna intensywność zabudowy do 1,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, - dla istniejącego zagospodarowania terenu niespełniającego ustaleń, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - dla części istniejących budynków przekraczających linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 9 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - maksymalna wysokość budowli do 20 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,</b>	

<b>ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 7 m, z wyjątkiem latarni i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 3KDD, - od terenu 3KR;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
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, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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>	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 30 a,	
c) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 95° do 105°;	
<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>	
w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

### 13. Karta terenu nr 013:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1PEF;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>612 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren elektrowni słonecznej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, - maksymalna intensywność zabudowy 1,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 1, - maksymalna wysokość budowli do 5 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów</b>	

<b>kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	udokumentowane złoża wapienia i margla dla przemysłu cementowego „Groszowice II – Wróblin” (WC 1852);
<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:	wysokość do 5 m, z zastrzeżeniem latarni, kominów i napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	10 m.p. na 100 stanowisk pracy,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KR, - poprzez teren 2IE;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,	
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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,

	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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>	
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>	
30%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz w odległości 11 m od osi istniejących linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne,	
b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

14. Karta terenu nr 014:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDZ;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>249,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren drogi zbiorczej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<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>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	



b) ochrona drzewostanu;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	uzupełnienie i konserwacja istniejącego drzewostanu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	wyznaczenie drogi dla rowerów;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
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 budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 21,5 m zgodnie z rysunkiem planu.	

15. Karta terenu nr 015:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDL;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>1,3 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren drogi lokalnej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,

b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	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 i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
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 budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.	

16. Karta terenu nr 016:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>102,3 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	

a) podstawowe:	teren drogi dojazdowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i objekty:	udokumentowane złoża wapienia i margla dla przemysłu cementowego „Groszowice II – Wróblin” (WC 1852);
<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 i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i	nie ustala się,

przemysłowych:	
e) odprowadzenie opadowych:	wód - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
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 budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
d) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

17. Karta terenu nr 017:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>30,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren drogi dojazdowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	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 i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
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</b>	

<b>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 budynków,
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

18. Karta terenu nr 018:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>85,6 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren drogi dojazdowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przystłonięcie ich osłoną lub zielenią;

<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	wyznaczenie drogi dla rowerów;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
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 budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
d) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

19. Karta terenu nr 019:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KR;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>12,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,



b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	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 i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,	
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 terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,

f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 2,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
c) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz w odległości 11 m od osi istniejących linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.	

20. Karta terenu nr 020:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KR;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>46,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach	nie ustala się,

zagospodarowania przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	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 i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	

c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.

21. Karta terenu nr 021:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3KR;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>31 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i objekty:	udokumentowane złoża wapienia i margla dla przemysłu cementowego „Groszowice II – Wróblin” (WC 1852);
<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 i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego obowiązują przepisy odrębne.	

22. Karta terenu nr 022:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4KR;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>20,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	

<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	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 i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;

<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>
nie ustala się;
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>
nie ustala się;
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>
0%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
a) zakaz lokalizacji budynków,
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) zakończone placem do zawracania.

23. Karta terenu nr 023:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>5KR;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>31,6 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych	zakaz lokalizacji,

obiektów usługowych:	
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 i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.	

24. Karta terenu nr 024:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>6KR;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>34,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;



<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	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 i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej

	powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.	

25. Karta terenu nr 025:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1IE;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>87,5;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren elektroenergetyki,
b) uzupełniające:	teren produkcji energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8, - maksymalna intensywność zabudowy do 1,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 9 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - maksymalna wysokość budowli do 20 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego	nie ustala się,

zagrożenia powodzą:	
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 20 m, z zastrzeżeniem napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od ternu 1KDZ;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,	
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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	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, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
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>	
wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz w odległości 11 m od osi istniejących linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.	

26. Karta terenu nr 026:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2IE;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>10 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren elektroenergetyki,
b) uzupełniające:	teren produkcji energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8, - maksymalna intensywność zabudowy do 1,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 9 m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 2, - maksymalna wysokość budowli do 20 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas	nie ustala się,

ziemnych:	
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 7 m, z wyjątkiem latarń i kominów;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od ternu 1KR;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	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, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię	z istniejących i planowanych elementów systemu

elektryczną:	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.	

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZAKRZÓW III" W OPOLU

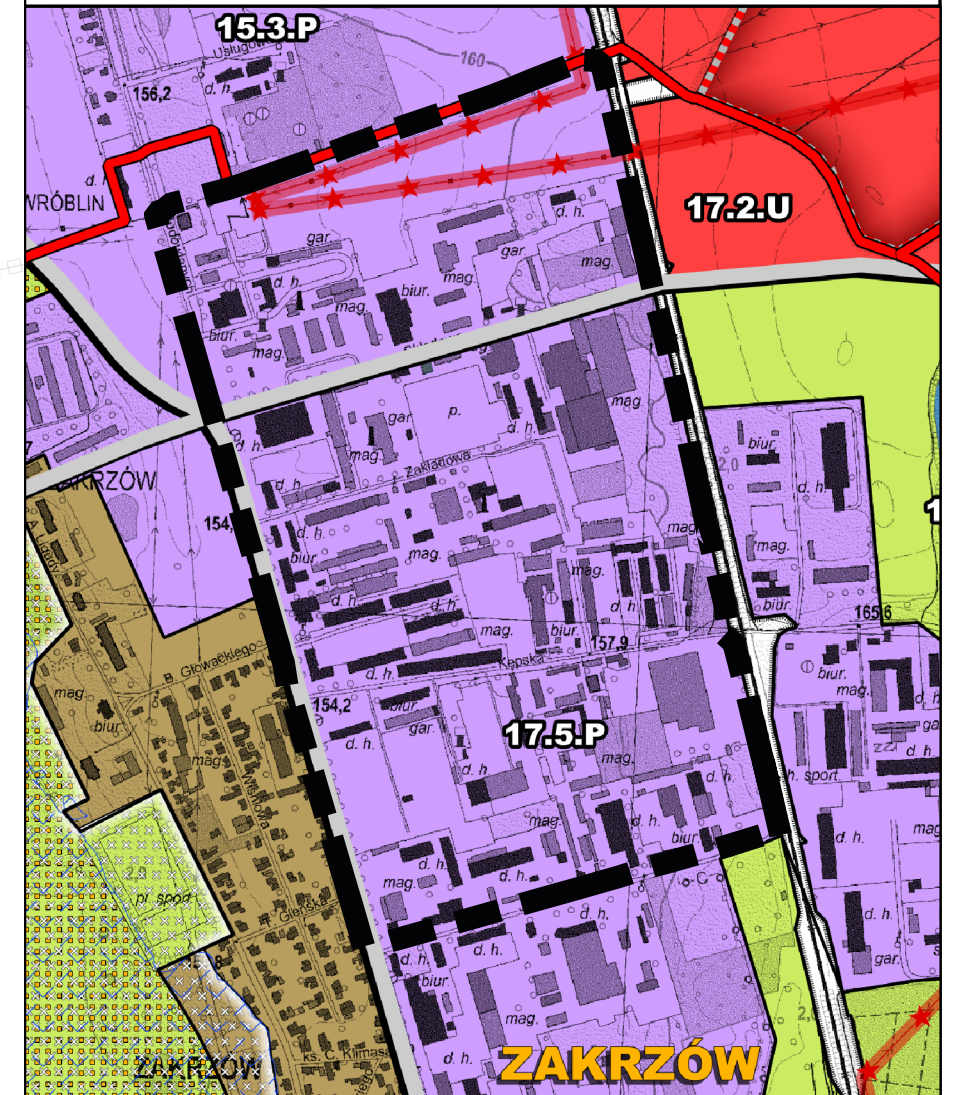
Załącznik nr 1 do uchwały nr .../.../... Rady Miasta Opola z dnia ... 2025 r.

PROJEKT

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOŁA  
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXVII/1248/18 RADY MIASTA OPOŁA Z DNIA 5 LIPCA 2018 R.



1:10 000

LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM

- granice jednostek urbanistycznych
- granice stref
- strefa "M" mieszkaniowa
- strefa "U" usługowa
- strefa "P" aktywności gospodarczej
- strefa "Z" zieleni
- tereny zamknięte
- tereny wyłączone spod zabudowy
- obszar wymagające przeprowadzenia szańców i podziałów nieruchomości
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- drogi i trasy

UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH PL-2000 STREFA 6 EPSG:2177

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ Z ZASOBU GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W OPOLU

LICENCJA NR GIK.6642.2.20.2023\_1661\_P Z DNIA 13 KWIEŃCIA 2023 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

TEREN USŁUG

TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TEREN USŁUG LUB PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH

TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

TEREN DROGI ZBIORCZEJ

TEREN DROGI LOKALNEJ

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

TEREN ELEKTROENERGETYKI

OSIE NAPIĘTYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

ODLEGŁOŚĆ 11 m OD OSI NAPIĘTYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

SZPALER DRZEW

PROPONOWANY PRZEBIEG DROGI DLA ROWERÓW

STREFA OGRANICZEN W ZAGOSPODAROWANIU OD OBSZARU KOLEJOWEGO ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WAPIENIA I MARGLA DLA PRZEMYSŁU CEMENTOWEGO "GROSZOWICE II - WRÓBLIN" (WC 1852)

WYMIAROWANIE

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

0 100 200 300 400 m

URZĄD MIASTA OPOŁA - Biuro Urbanistyczne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZAKRZÓW III" W OPOLU

SKALA: 1:2 000 STYCZEŃ 2025 r.

45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel./fax: (077) 45 11 924



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia.....2025 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA OPOLA**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) 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, z 2024 r. poz. 1824) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów 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 „Zakrzów III” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego, w tym:
  - a) drogi publiczne – teren drogi zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
  - b) drogi publiczne – teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL,
  - c) drogi publiczne – teren drogi dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 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 realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;



- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 7) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia.....2025 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA**

### **w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów 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, poz. 1907, poz. 1940) 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, z 2024 r. poz. 1824) biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

**Nie uwzględnia się części następujących uwag** wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów III ” w Opolu, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, trwającym od 28 października 2024 r. do 18 listopada 2024 r.:

- **części trzech uwag** - w zakresie wprowadzenia odstępstwa od ustalonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla nowych przyszłych inwestycji;
- **części trzech uwag** – w zakresie zapisów dotyczących wymaganych miejsc postojowych dla samochodów i rowerów. Sposób sformułowania postulatu w uwagach jest nieprecyzyjny. Kwestia powierzchni użytkowej regulowana jest przez polskie normy i nie wymaga dodatkowego doprecyzowania;
- **części trzech uwag** – w zakresie stawki procentowej 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. W zapisach planu wszystkie tereny U-PP-PS, U-PS oraz PEF posiadają tę samą stawkę procentową ustaloną na poziomie 30%. Stawkę niższą 15 % ustalono na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Stawka 0 % dotyczy terenów komunikacji czy infrastruktury technicznej;
- **części dwóch uwag** – w zakresie zmiany parametrów drogi 1KDD. Droga ta w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola stanowi istotny element głównego układu komunikacyjnego miasta. Drogę 1KDD w sąsiedztwie nieruchomości uwagodawcy zaprojektowano z uwzględnieniem dotychczasowych granic działek ewidencyjnych stanowiących drogę (grunty drogowe o symbolu dr);
- **części uwagi** - w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w sąsiedztwie drogi 1KDD w granicach przeznaczenia 1U-PP-PS;
- **części uwagi** - w zakresie usunięcia lub modyfikacji wskaźnika miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Kwestia powierzchni użytkowej regulowana jest przez polskie normy i nie wymaga dodatkowego doprecyzowania;
- **części uwagi** - w zakresie zmiany parametrów drogi 5KR oraz zmiany usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- **części dwóch uwag** - w zakresie zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, do 70 % - dokonano zwiększenia do wartości maksymalnej zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola, tj. 60%.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Opola

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik4.gml



**Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) dane przestrzenne w postaci cyfrowej.**

## UZASADNIENIE

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

#### 1. Stan faktyczny

Do zakresu działań gminy należą sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, a zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty jest zadaniem własnym gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) wśród zadań własnych wymienia się m.in. sprawy ładu przestrzennego. Ład przestrzenny zdefiniowany jest w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), stanowiąc podstawę działań w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 1, pkt 2, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824), ponieważ w trakcie procedury planistycznej, która została rozpoczęta, nie 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 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opola podjęła uchwałę nr LXXI/1251/23 Rady Miasta Opola z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów III” w Opolu.

Przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była potrzeba opracowania planu miejscowego na terenie, który dotychczas nie był objęty planem. Głównym zadaniem projektu planu będzie ustalenie przeznaczeń poszczególnych terenów oraz wprowadzenie na nich określonych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię około 61,7 ha, usytuowany jest w centrum miasta. Jego granice określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu. Jest to teren zurbanizowany, charakteryzujący się zabudową przemysłową oraz usługową. Obsługa komunikacyjna terenu zapewniają ulice: Budowlanych, Składowa, Zakładowa, Kępska oraz Józefa Cygana. Na strukturę własności składają się grunty gminy Opole, Skarbu Państwa oraz osób fizycznych.

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 „Zakrzów III” w Opolu zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do projektu uchwały są:

- rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów III” w Opolu w skali 1:2 000, który stanowi integralną część uchwały, jest jej załącznikiem nr 1,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2,

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3,
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

Na przedmiotowym terenie nie znajdują się żadne obowiązujące w świetle prawa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zatem realizacja inwestycji może następować w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. decyzje wydawane są w oparciu o przepisy rozdziału V ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym oraz uwzględniając aktualne potrzeby miasta i jego mieszkańców, a także w celu wprowadzania zasad umożliwiających racjonalne wykorzystanie przestrzeni w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego definiuje się przeznaczenia terenów i wprowadza ustalenia dla: terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług (MWW-U), terenu usług (U), terenów usług lub składów i magazynów (U-PS), terenów usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów (U-PP-PS), terenu usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (U-IOP), terenu elektrowni słonecznej (PEF), terenów dróg (KDZ, KDL, KDD, KR), terenów elektroenergetyki (IE).

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów 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, zakresu i sposobu postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich 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 1 ustęp 2 ustawy koresponduje z art. 15, stąd określając przeznaczenie terenów spełnia się obowiązki dotyczące kształtowania ładu przestrzennego, potrzeb zrównoważonego rozwoju, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego czy też potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

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

W granicach opracowania projektu planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Istniejącym zagrożeniem zdrowia mieszkańców może być hałas generowany przez

ruch samochodowy na ulicy Budowlanych. W związku z tym określono dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”, zgodnie z przepisami odrębnymi. Granica opracowywanego dokumentu od wschodniej strony stanowi linia kolejowej nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów, dlatego w opracowywanym planie oznaczono odległość zgodnie z przepisami odrębnymi od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru, wzdłuż których możliwości zagospodarowania terenu są ograniczone wg obowiązujących przepisów odrębnych. Przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wzdłuż której możliwość zagospodarowania terenu jest ograniczona wg obowiązujących przepisów odrębnych.

Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mają wprowadzone ustalenia dotyczące wskaźników wykorzystania terenów tj. minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów i rowerów.

W planie przyjęto stawki procentowe na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stawki procentowe zostały przyjęte w wysokości: 20% na terenach zabudowy wielorodzinnej wolnostojącej lub usług (MWW-U) oraz terenie usług (1U); 30% na terenach usług lub składów i magazynów (U-PP), terenach usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów (U-PP-PS), terenie elektrowni słonecznej (PEF). Na terenach komunikacji drogowej publicznej tj. tereny dróg zbiorczych (KDZ), tereny dróg lokalnych (KDL), tereny dróg dojazdowych (KDD), terenie elektroenergetyki (IE), terenach komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), terenie usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (U-IOP) stawkę procentową określono w wysokości 0% ze względu, że nie będzie występował na nich wzrost wartości nieruchomości lub docelowo powinny stać się własnością gminy.

Rysunek planu stanowi integralną część uchwały, ponieważ w zapisach występują często odwołania do rysunku, np. określając przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Celem ułatwienia posługiwania się rysunkiem planu umieszczono wymiarowanie. Skala rysunku planu 1:2000 została przyjęta z uwagi na sporządzanie planu obejmującego obszar o znacznej powierzchni około 61,7 ha, zgodnie z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ilekroć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

#### **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 opracowywanych planów miejscowych powinny je mieć.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (uchwała nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r.) teren objęty projektem planu położony jest w granicach jednostki urbanistycznej nr 17 - Zakrzów. Głównym kierunkiem zagospodarowania przewiduje się strefę aktywności gospodarczych (17.5.P). Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń ww. dokumentu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

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

W procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.)

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko oceniła, że projektowane ustalenia nie zmieniają stanu środowiska przyrodniczego. Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko ocenia się, z uwagi na charakter planu, którego głównym celem jest ustalenie przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, teren usług, tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, terenu usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, utrzymując dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania, w ogólnej ocenie wpłynie neutralnie na środowisko. Natomiast realizacja ustaleń planu, tj. tereny elektrowni słonecznej oraz teren elektroenergetyki czyli nowe zagospodarowanie terenów zgodnie z projektowanym planem może mieć mniej korzystny wpływ na środowisko, niż dotychczasowe zagospodarowanie.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu do projektu planu sporządza się prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z Prognozy skutków finansowych wynika, iż na wydatki gminy związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów III” w Opolu wpływ mogą mieć obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości w celu realizacji celów publicznych (pod drogi publiczne – ok. 33,7 a). Teren objęty projektem planu jest zabudowany i wyposażony w infrastrukturę techniczną oraz posiada niezbędny układ drogowy w postaci dróg publicznych. Nie wystąpią koszty budowy infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego.

Ustalenia projektu planu miejscowego z chwilą wejścia w życie stają się powierzchnie obowiązujące na jego obszarze. Plan staje się podstawą do wydania decyzji administracyjnych (w tym pozwoleń na budowę). 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 cywilno-prawnym oraz z realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

Należy przy tym 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.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy. Jego 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 dnia 6 czerwca 2023 r. i wniesiono ogółem 26 pism. Etap opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego rozpoczął się we wrześniu 2024 r. Posiedzenie Rady Technicznej odbyło się 13 września 2024 r., na którym przedstawiono i omówiono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów III” w Opolu. Natomiast w dniu 1 października 2024 r., odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W piśmie z dnia 3 października 2024 r. członkowie MKUA zaopiniowali projekt jednogłośnie pozytywnie. Jednakże po złożonych wnioskach i opiniach projekt planu został skorygowany o zapisy dotyczące terenów położonych bezpośrednio z terenami komunikacji kolejowej, został powiększony teren elektrowni słonecznej (PEF), a także skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Zarządzeniem nr OR-I.0050.688.2024 z dnia 23 października 2024 r., Prezydent Miasta Opola rozpatrzył wnioski złożone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 17 wniosków uwzględniono w całości. 9 wniosków uwzględniono w części, a w części nie uwzględniono.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 28 października 2024 r. do 18 listopada 2024 r., a ostateczny termin na wnoszenie uwag ustalono na 2 grudnia 2024 r. W dniu 7 listopada 2024 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Na dyskusję publiczną stawiły się 4 osoby. W ustanowionym terminie na wnoszenie uwag, do urzędu wpłynęły 4 uwagi (brak uwag po terminie).

Zarządzeniem nr OR-I.0050.838.2024 z dnia 23 grudnia 2024 r. Prezydent Miasta Opola rozpatrzył uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów III” w Opolu. Wszystkie złożone 4 uwagi uwzględniono w części, a w części nie uwzględniono (uwagi zostały sformułowane w formie podpunktów, część z nich uwzględniono, część nie uwzględniono).

Nie uwzględniono części następujących uwag:

- **części trzech uwag** - w zakresie wprowadzenia odstępstwa od ustalonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla nowych przyszłych inwestycji;

- **części trzech uwag** – w zakresie zapisów dotyczących wymaganych miejsc postojowych dla samochodów i rowerów. Sposób sformułowania postulatu w uwagach jest nieprecyzyjny. Kwestia powierzchni użytkowej regulowana jest przez polskie normy i nie wymaga dodatkowego doprecyzowania;

- **części trzech uwag** – w zakresie stawki procentowej 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. W zapisach planu wszystkie tereny U-PP-PS, U-PS oraz PEF posiadają tę samą stawkę procentową ustaloną na poziomie 30%. Stawkę niższą 15 % ustalono na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Stawka 0 % dotyczy terenów komunikacji czy infrastruktury technicznej;

- **części dwóch uwag** – w zakresie zmiany parametrów drogi 1KDD. Droga ta w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola stanowi istotny element głównego układu komunikacyjnego miasta. Drogę 1KDD w sąsiedztwie nieruchomości uwagodawcy zaprojektowano z uwzględnieniem dotychczasowych granic działek ewidencyjnych stanowiących drogę (grunty drogowe o symbolu dr);

- **części uwagi** - w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w sąsiedztwie drogi 1KDD w granicach przeznaczenia 1U-PP-PS;

- **części uwagi** - w zakresie usunięcia lub modyfikacji wskaźnika miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Kwestia powierzchni użytkowej regulowana jest przez polskie normy i nie wymaga dodatkowego doprecyzowania;

- **części uwagi** - w zakresie zmiany parametrów drogi 5KR oraz zmiany usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- **części dwóch uwag** - w zakresie zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, do 70 % - dokonano zwiększenia do wartości maksymalnej zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola, tj. 60%.

W wyniku uwzględnienia części złożonych uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu. Dokonano m.in. zmiany przeznaczenia części terenu 3U-PP-PS na teren usług (1U) zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy; zmiany fragmentu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w sąsiedztwie drogi 1KDD; zmian w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

## 8. Objaśnienia

Projekt planu opracowana w zakresie zgodnym z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przy zachowaniu ściśle określonej procedury. Dokument ten realizuje podstawowy cel planowania przestrzennego, jakim jest wprowadzenie zasad zagospodarowania przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę wszelkich działań.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie terenu, potencjalny sposób jego zagospodarowania oraz możliwość korzystania, Organ ważył zarówno interes publiczny, jak i interesy prywatne. Przeanalizowano dokładnie wszelkie uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wybierając takie rozwiązania projektowe, które są optymalne i

kompromisowe. Prowadzone prace planistyczne zmierzały do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, ale starano się także uwzględnić aktualne potrzeby zmian. Wprowadzone zmiany ingerują w prawo własności wyłączenie w zakresie dopuszczonym ustawą, w tym w szczególności niezbędnym do realizacji celów publicznych, a więc są proporcjonalne do potrzeb nie tylko ekonomicznych, ale również społecznych, środowiskowych i kulturowych. Proporcjonalność w planowaniu przestrzennym nie może bowiem rozumieć według kategorii matematycznych, czyli jako zależność między dwoma wielkościami, w której przy powiększaniu lub pomniejszeniu jednej z nich należy odpowiednio zwiększyć lub zmniejszyć drugą, ale należy traktować jako harmonijny stosunek części składowych całości środowiska przyrodniczego, kulturowego i społecznego do siebie nawzajem i do tej całości.