

## UCHWAŁA NR X/162/24 RADY MIASTA OPOLA

z dnia 19 grudnia 2024 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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) oraz w związku z uchwałą Nr LXXVI/1321/23 Rady Miasta Opola z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola, uchwalonego przez Radę Miasta Opola uchwałą Nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

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

**§ 3.** Ileż w uchwale 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 na obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;

5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;

7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadających fundamenty i dach;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;

10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 12°;

11) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

12) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew.

§ 4. 1. Na rysunku planu, w granicach opracowania 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) odległość 20m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV.

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:



# 1. KARTA TERENU NR 001

1) SYMBOL I NR TERENU:	1MW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	98,0 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nadziemna intensywność zabudowy od 0,8 do 1,5,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy 2,0,</li> <li>- maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%,</li> <li>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste,</li> <li>- do bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej położonej na tarasach, dachach, stropodachach,</li> <li>- nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach,</li> </ul>
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość budynków do 21m,</li> <li>- maksymalna wysokość budowli do 7m z wyjątkiem latarni,</li> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 6,</li> </ul>
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się;	
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
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;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleń	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni,</li> <li>- dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane,</li> <li>- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;</li> </ul>
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 1,5 m.p. na lokal mieszkalny,
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- co najmniej 50% m.p. w garażach podziemnych wbudowanych w budynki mieszkalne,</li> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL bezpośrednio lub przez teren 1ZP oraz od ul. Pomorskiej poza granicami planu;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z miejskiej sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,</li> <li>- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,</li> </ul>
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,</li> </ul>
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,



	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub systemem rowów melioracyjnych poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego i średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 od strony terenu IKDL minimum 25m,	
b) powierzchnia działki minimum 40a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie IKDL od 85° do 95°;	
<b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:</b>	
30%;	
<b>14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>	
nie ustala się.	

## 2. KARTA TERENU NR 002

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>1UB;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>113,5 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
b) uzupełniające:	teren produkcji energii;
<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 1,5, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - do bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej położonej na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków 15m, - maksymalna wysokość budowli 35m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4,
d) dachy:	płaskie;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleń	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 7m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,



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 2KDL oraz od ul. Zielonogórskiej poza granicami planu;
<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 miejskiej sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub systemem rowów melioracyjnych poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego i średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 od strony terenu 2KDL i ul. Zielonogórskiej poza granicami planu minimum 30m,	
b) powierzchnia działki minimum 30a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL i ul. Zielonogórskiej poza granicami planu od 85° do 95°;	
<b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:</b>	
30%;	
<b>14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>	
nie ustala się.	

### 3. KARTA TERENU NR 003

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>1U-P;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>161,1 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	- teren produkcji energii, - teren składów i magazynów, - 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 0,0 do 2,0, - maksymalna intensywność zabudowy 3,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - do bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej położonej na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojazdach lub dojściach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków 20m, - maksymalna wysokość budowli 35m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 5,
d) dachy:	dowolne;



<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleń	- minimum 20% powierzchni działki, - zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w odległości 11m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 7m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 1 m.p. na lokal użytkowy, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach handlu hurtowego, produkcyjnych, bazach, składach i magazynach, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży detalicznej lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków łączności, dworców i terminali, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, - minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek, - minimum 20 m.p. na 100 osób, 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych obiektów sportu i rekreacji, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków niewymienionych powyżej,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 stanowisk pracy, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDL;
<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 napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,	
c) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub systemem rowów melioracyjnych poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,



f) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego i średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 od strony terenu 2KDL i ul. Zielonogórskiej poza granicami planu minimum 30m,	
b) powierzchnia działki minimum 30a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL 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>	
30%;	
<b>14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>	
wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 20m od osi linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.	

#### 4. KARTA TERENU NR 004

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>2U-P;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>723,9 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	- teren produkcji przemysłowej, - teren składów i magazynów, - teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	teren produkcji energii;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 2,0, - maksymalna intensywność zabudowy 3,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - do bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej położonej na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeżdżalniach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków 20m, - maksymalna wysokość budowli 20m z wyjątkiem obiektów linii elektroenergetycznych 110 kV, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleni	- minimum 20% powierzchni działki, - zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w odległości 11m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 7m z wyjątkiem latarni,



	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<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 1 m.p. na lokal użytkowy,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach handlu hurtowego, bazach, składach i magazynach,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży detalicznej lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków łączności, dworców i terminali,</li> <li>- minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych,</li> <li>- minimum 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 osób, 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych obiektów sportu i rekreacji,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków niewymienionych powyżej,</li> </ul>
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 20 m.p. na 100 stanowisk pracy,</li> <li>- minimum 20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,</li> </ul>
c) 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>
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL, 2KDL, 1KR oraz od ul. Zielonogórskiej i ul. Głogowskiej poza granicami planu;
<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 napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,	
c) zaopatrzenie w wodę:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z miejskiej sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,</li> <li>- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,</li> <li>- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł głębinowych z infrastruktury na własnym terenie,</li> </ul>
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,</li> </ul>
e) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub systemem rowów melioracyjnych poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,</li> </ul>
f) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego i średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie,</li> <li>- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,</li> </ul>
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 od strony terenu 1KDL, 2KDL i ul. Zielonogórskiej poza granicami planu minimum 30m,	
b) powierzchnia działki minimum 30a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL, 2KDL i ul. Zielonogórskiej poza granicami planu 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>	



0%;
<b>14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>
wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 20m od osi linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.

## 5. KARTA TERENU NR 005

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>3U-P;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>1960,2 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	- teren produkcji przemysłowej, - teren składów i magazynów, - teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	teren produkcji energii;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 2,4, - maksymalna intensywność zabudowy 3,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - do bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej położonej na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeżdżaniach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków 40m, - maksymalna wysokość budowli 40m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 6,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się;
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się;
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się;
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się;
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się;
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się;
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się;
d) zieleń	- minimum 20% powierzchni działki, - zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w odległości 11m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 7m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 1 m.p. na lokal użytkowy, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach handlu hurtowego, produkcyjnych, bazach, składach i magazynach, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 25 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży detalicznej lub 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 18 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków łączności, dworców i terminali, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, - minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek, - minimum 20 m.p. na 100 osób, 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 25 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 15 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szpitali i



	zakładów opieki medycznej, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych obiektów sportu i rekreacji, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków niewymienionych powyżej,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 stanowisk pracy, - minimum 20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDL, 1KDD, 1KR oraz od ul. Wschodniej i ul. Głogowskiej poza granicami planu;
<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 napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,	
c) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł głębinowych z infrastruktury na własnym terenie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub systemem rowów melioracyjnych poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego i średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 od strony terenu 2KDL i ul. Zielonogórskiej poza granicami planu minimum 30m,	
b) powierzchnia działki minimum 30a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDL i ul. Zielonogórskiej poza granicami planu 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 OPLATĘ, 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, w odległości 20m od osi linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.	

## 6. KARTA TERENU NR 006

1) SYMBOL I NR TERENU:	<b>1ZP;</b>
2) POWIERZCHNIA TERENU:	<b>55,2 a;</b>
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- teren komunikacji drogowej wewnętrznej – dojazd do terenu 1MW, - teren komunikacji pieszo-rowerowej, - teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren usług sportu i rekreacji - terenowe obiekty sportowe;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli 3,5m z wyjątkiem latarii,
d) dachy:	nie ustala się;



<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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	w formie zwartych zespołów zieleni wysokiej i średniej, tworzących izolację dla terenu 1MW od drogi 1KDL,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
<b>9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	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:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	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 OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:</b>	
0%;	
<b>14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>	
zakaz lokalizacji budynków.	

## 7. KARTA TERENU NR 007

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>11E;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>1,1 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	teren elektroenergetyki,
b) uzupełniające:	teren produkcji energii;
<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 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków 4,0m, - maksymalna wysokość budowli 4,0m z wyjątkiem latarni, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 1,
d) dachy:	- strome, - płaskie;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
nie ustala się;	



<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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 4,0m z wyjątkiem latarni;
<b>9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Zielonogórskiej poza granicami planu;
<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 własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	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>	
0%;	
<b>14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>	
dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej w granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki.	

## 8. KARTA TERENU NR 008

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>1KDL;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>70,5 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	teren drogi lokalnej,
b) uzupełniające:	teren zieleni urządzonej;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,



c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń	co najmniej jednostronny szpaler drzew,
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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi dla rowerów, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi dla rowerów należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
<b>10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci 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:	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 OPLATĘ, 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,4m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) obszar przestrzeni publicznej.	

## 9. KARTA TERENU NR 009

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>2KDL;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>58,5 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	teren drogi lokalnej,
b) uzupełniające:	teren zieleni urządzonej;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
nie ustala się;	
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń	- co najmniej jednostronny szpaler drzew, - zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w odległości 11m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi dla rowerów, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi dla rowerów należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotywowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
<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 napowietrznej linii elektroenergetycznej 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:	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>	
0%;	
<b>14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>	
a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 20m od osi linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.	

## 10. KARTA TERENU NR 010

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>1KDD;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>21,0 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) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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:	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 OPLATĘ, 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>	
szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m, zgodnie z rysunkiem planu.	

## 11. KARTA TERENU NR 011

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>1KR;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>51,7 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) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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:	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>	
0%;	
<b>14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>	
a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 20m od osi linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.	

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

**§ 7.** Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała nr XXXIX/782/21 Rady Miasta Opola z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ozimskiej i Zielonogórskiej w Opolu.

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


Przewodnicząca Rady

**Barbara Kamińska**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: ZIELONOGÓRSKIEJ I WSCHODNIEJ W OPOLU


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR X/162/24  
RADY MIASTA OPOLA  
Z DNIA 19 GRUDNIA 2024 r.





## LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- - - NIEOBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA POZA GRANICAMI PLANU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
- UB** TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ..... PROPONOWANY PRZEBIEG DROGI DLA ROWERÓW
- ..... SZPALER DRZEW
- E** ORIENTACYJNE USYTUOWANIE STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- OŚ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ||| ODLEGŁOŚĆ 20m OD OSI NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- KORYTARZ RADIOTELEKOMUNIKACYJNY KIERUNEK OZIMEK - AZYMUT 83° / WYSOKOŚĆ 70,5m
- ||| ODLEGŁOŚĆ 10m OD OSI KORYTARZA RADIOTELEKOMUNIKACYJNEGO
- GRANICA DZIAŁKI GEODEZYJNEJ



URZĄD MIASTA OPOLA  
BIURO URBANISTYCZNE  
45-018 Opole, pl. Wolności 7/8,  
tel.: (077) 45 11 924

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: ZIELONOGÓRSKIEJ I WSCHODNIEJ W OPOLU

DATA 12.2024



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/162/24

Rady Miasta Opola

z dnia 19 grudnia 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje związane z przebudową i budową układu komunikacyjnego, w tym drogi lokalnej – 2KDL;
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące.

#### **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, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola.
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/162/24

Rady Miasta Opola

z dnia 19 grudnia 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA OPOLA**

### **w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu wpłynęły trzy uwagi, które Prezydent Miasta Opola uwzględnił. W związku z tym brak przedmiotu rozstrzygnięcia, tj. listy nieuwzględnionych uwag o której mowa w pkt 14, uniemożliwia rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/162/24

Rady Miasta Opola

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**