

**UCHWAŁA NR LXIII/708/06  
RADY MIASTA OPOLA  
z dnia 27 kwietnia 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
ul. Arki Bożka – obwodnica w Opolu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, z 2006 r. Nr 17 poz. 128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/285/04 Rady Miasta Opola z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Arki - Bożka – obwodnica w Opolu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. i Uchwała Nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r.) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ul. Arki Bożka – obwodnica w Opolu, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – granica administracyjna miasta Opola, od wschodu – teren ogrodów działkowych oraz działki nr 122 i nr 76 karta mapy 13, od południa – granica administracyjna miasta Opola oraz tereny zabudowy mieszkaniowej dzielnicy Kolonia Gosławicka i od zachodu – wschodnia granica terenów kolei od ul. Częstochowskiej do wiaduktu, obwodnica do granic administracyjnych miasta Opola, z wyłączeniem terenów zamkniętych oznaczonych na rysunku planu symbolami 40KK, 41KK, 43KK, 44KK.

**§ 3.** 1. Ilekroć w niniejszej 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;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują ustalenia;
- 6) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu, jednak nie więcej niż 30% podstawowego przeznaczenia terenu;
- 8) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze;

- 
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie więcej niż na odległości 1,5m;
  - 10) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego, która koncentruje uwagę obserwatora w najbliższym jego otoczeniu oraz ułatwia orientację w terenie;
  - 11) wyeksponowanie elewacji – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zieleń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych z zastosowaniem szlachetnych materiałów;
  - 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość, którą mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
  - 13) wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy dachu;
  - 14) przestrzeń publiczna - należy przez to rozumieć teren i przestrzeń nad tym terenem, w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, węzłów komunikacyjnych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych, a także usług publicznych i zieleni urządzonej;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
2. Określenia stosowane w uchwale, dotyczące przeznaczenia terenu oznaczają:
- 1) **zabudowa mieszkaniowo – usługowa**, oznaczona na rysunku planu symbolem MNU – należy przez to rozumieć lokalizację budynku mieszkalnego oraz/lub nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w pkt 5 – 9;
  - 2) **aktywność gospodarcza**, oznaczona na rysunku planu symbolem AG – należy przez to rozumieć działalność usługowo-produkcyjną, związaną ze sprzedażą, naprawą, wytwórstwem wszelkich towarów;
  - 3) **usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**, oznaczone na rysunku planu symbolem UC – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - 4) **usługi**, oznaczone na rysunku planu symbolem U – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi obsługi ludności lub przedsiębiorstw, usługi kultury, usługi administracji, usługi opieki zdrowotnej, usługi sportu i rekreacji, usługi oświaty, usługi obsługi komunikacji, w tym warsztaty naprawcze;
  - 5) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
  - 6) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych;
  - 7) **usługi obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń, siedziby związków
-

- 
- zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 8) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie poradni, przychodni, gabinetów lekarskich, rehabilitacyjnych;
  - 9) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp. oraz obiektów kultu religijnego, takie jak kościoły wraz z obiektami administracji i uzupełniających funkcji towarzyszących;
  - 10) **usługi administracji** - należy przez to rozumieć funkcjonowanie administracji publicznej, obrony narodowej, obowiązkowych ubezpieczeń społecznych i powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego oraz bankowości;
  - 11) **usługi sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć działalność obiektów lub ośrodków sportowo-rekreacyjnych, np. basenów, pływalni, hal sportowych, siłowni, ośrodków rekreacji i rozrywki, np. salonów odnowy biologicznej, kręgielni, klubów bilardowych;
  - 12) **usługi obsługi komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem UKS - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych, myjnie samochodowe, motele, wypożyczalnie pojazdów mechanicznych, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne i inne, z wyjątkiem komisów samochodowych, autozłomów, itp;
  - 13) **zieleni urządzona**, towarzysząca innym działalnościami - należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak placówki zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury;
  - 14) **zieleni** – oznaczona na rysunku planu symbolem Z oraz towarzysząca innym działalnościami - należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką.
3. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;
  - 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
    - a) granice obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) elementy kompozycji - nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
  - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego – granice chronionych siedlisk przyrodniczych;
  - 5) granice strefy ograniczonego użytkowania od linii gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 6) granice strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
  - 7) symbole określające ciągi piesze i rowerowe na obszarze jednostek terenowych oraz w liniach rozgraniczających ulic.
2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) ukształtowanie lub rewitalizacja następujących elementów:
  - a) ekspozycji obiektów reprezentacyjnych z terenów publicznych,
  - b) kompozycji zieleni w zespołach usług;
- 2) ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew;
- 3) możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów na warunkach określonych przez zarządców sieci w oparciu o przepisy szczególne;
- 4) kształtowanie formy i usytuowanie nowych obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na danym terenie.

---

**§ 6.** Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) wymaga się stosowania do celów grzewczych i technologicznych, przyjaznych dla środowiska nośników energii;
- 3) ze względu na położenie w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, nr 333 Opole – Zawadzkie, nr 334 Dolina kopalna rzeki Mała Panew – Obszaru Najwyższej Ochrony, zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu;
- 4) w granicach zasięgu chronionych siedlisk przyrodniczych obowiązuje ochrona miejsc występowania oraz ochrona warunków przyrodniczych na terenach przyległych, dla których zmiany mogłyby skutkować degradacją siedliska, w szczególności zakaz przekształcania sieci hydrograficznej i zakłócenia stosunków wodnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;
- 6) w przypadku przekroczenia wartości progowej hałasu wymaga się podjęcia w pierwszej kolejności przedsięwzięć ochronnych.

**§ 7.** W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w wypadku odkrycia przedmiotu lub obiektu (mur, konstrukcje drewniane – belki, jamy itp.), który ma cechy zabytku, wymaga się wstrzymania prac i zgłoszenia do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 8.** Ustala się ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:
  - a) urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - b) elementów małej architektury, zdrojów ulicznych, znaków informacyjnych i oświetlenia,
  - c) punktów handlowych w obiektach tymczasowych nie powodujących zagrożeń w ruchu drogowym,
  - d) wiat przystanków, autobusowych, urządzonych miejsc na kontenery oraz urządzeń oddzielających ruch kołowy od pieszego lub rowerowego;
- 2) wymaga się kształtowania reprezentacyjnych wejść na teren od strony terenów publicznych;
- 3) zakaz umieszczania na terenach publicznych oraz od strony terenów publicznych na terenach MN, ZD, Z, R na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części.

**§ 9.** Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działek 60% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) na terenach MN, MNU, UC, U minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki;
- 3) dachy o dowolnym kształcie, w odcieniach kolorów innych niż czarny;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie przepisami odrębnymi definiującymi budynek jednorodzinny, pod warunkiem wyznaczenia parkingu w granicach zajmowanej działki, przyjmując wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem nie ma terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 11. 1.** Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 
- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami pod ziemią wraz przyłączami do poszczególnych obiektów z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne tereny;
  - 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic w chodnikach, zieleńcach i poboczach za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;
  - 3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania odległości określonej w przepisach szczególnych od linii zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych;
  - 4) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników;
  - 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje;
  - 6) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora sieci;
  - 7) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie infrastruktury wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie nowych terenów w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej modernizacji i rozbudowie;
  - 3) nowe odcinki sieci wodociągowej wykonać należy o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażyć w hydranty zewnętrzne.
3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
- 1) dla zabudowy istniejącej i planowanej odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych poprzez zbiorową kanalizację sanitarną w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym do miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Wrocławskiej poprzez istniejący układ zbiorczej kanalizacji komunalnej; w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;
  - 2) lokalizację przepompowni ścieków, bezobsługowej, na terenie 39K z zachowaniem wymaganej strefy ochrony sanitarnej - 10m;
  - 3) do czasu wyposażenia terenów w zbiorczy system kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasową lokalizację indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków (szczelne zbiorniki wybieralne) z zapewnieniem wywozu i oczyszczania na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków dla miasta Opola;
  - 4) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i gruntowych oraz gruntu.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) wyposażenie budynków i dojazdów o utwardzonej nawierzchni w zbiorowy system kanalizacji deszczowej w systemie grawitacyjnym;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu istniejących i planowanych: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu (odstojniki szlamu i separatory substancji ropopochodnych), zbiorczym systemem kanalizacji deszczowej, do systemu wód powierzchniowych;
  - 3) rozwiązania odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny, dla obecnych i nowych odbiorców, z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia;
  - 2) budowę sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
  - 3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny;
-

- 
- 4) wymóg zachowania strefy ograniczonego użytkowania od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia (dn500/dn400 PN6.3MPa i dn200/dn150 PN4.0MPa), w zależności od funkcji obiektu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 5) dopuszcza się przełożenie lub zmodernizowanie linii gazociągu o którym mowa w pkt 4, na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci.
  6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
    - 1) ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych i płynnych oraz energii elektrycznej, paliwach nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
    - 2) dopuszcza się pozostawienie istniejących indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych do czasu ich modernizacji.
  7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - 1) system zasilania elektroenergetycznego oparty o istniejące i planowane linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz istniejące i planowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
    - 2) lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kablowego - planowanych jako przeznaczenie towarzyszące, w tym 2 na terenie 5 UC i po 1 na terenach 6 U, 11U, KS oraz 12 UKS;
    - 3) budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb na terenie inwestora, wymagających bezpośredniego dojazdu do dróg publicznych;
    - 4) wymóg zachowania strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 15m od skrajnego przewodu linii, w której obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej i urządzenia zieleni wysokiej;
    - 5) dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy ograniczonego użytkowania, o której mowa w pkt 4, pod warunkiem dokonania uzgodnień z administratorem sieci.
  8. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się:
    - 1) prowadzenie linii sieci teletechnicznych – łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej jako podziemnych w wydzielonej kanalizacji;
    - 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych przyłączy do obiektów budowlanych bezpośrednio w gruncie;
    - 3) utrzymanie lokalizacji istniejącej stacji przekaźnikowej systemu cyfrowej telefonii komórkowej (BTS).
  9. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
    - 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane miejskie wysypisko odpadów komunalnych;
    - 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach, znajdujących się przy poszczególnych posesjach.

**§ 12.** Wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

### **Ustalenia szczegółowe**

- § 13.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 49 KDL i 5 m od linii rozgraniczającej drogi 51 KDD;
  - 3) lokalizacja budynków o jednej kondygnacji nadziemnej;
  - 4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
  - 5) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°;
  - 6) maksymalna wysokość budynków 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
-

- 
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych, nawiązujących formą i wykończeniem do budynków mieszkalnych.

**§ 14.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MNU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 47 KDG i 6m w odległości od drogi 49 KDL – nie dotyczy istniejących budynków;
  - 3) lokalizacja budynków o jednej kondygnacji nadziemnej;
  - 4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
  - 5) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°;
  - 6) maksymalna wysokość budynków 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych, nawiązujących formą i wykończeniem do budynków mieszkalnych;
  - 8) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 15.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MNU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 47 KDG, w odległości 6 m od drogi 52 KDD oraz ciągu pieszego 61 KDp – nie dotyczy istniejącego budynku;
  - 3) lokalizacja budynku o jednej kondygnacji nadziemnej;
  - 4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
  - 5) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°;
  - 6) maksymalna wysokość budynku 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych, nawiązujących formą i wykończeniem do budynków mieszkalnych;
  - 8) wjazd na teren wyłącznie od strony drogi 52 KDD;
  - 9) do czasu realizacji drogi 52 KDD dopuszcza się wjazd na teren od strony drogi 47 KDG.

**§ 16.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MNU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;

- 
- 2) uzupełniająco:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
    - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 47 KDG i terenu 41 KK;
    - 3) lokalizacja budynków o jednej kondygnacji nadziemnej;
    - 4) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
    - 5) maksymalna wysokość budynków 11 m od poziomu terenu do kalenicy;
    - 6) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°;
    - 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych, nawiązujących formą i wykończeniem do budynków mieszkalnych;
    - 8) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i zieleni wysokiej poza linią zabudowy od strony terenów kolejowych;
    - 9) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 17.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 UC** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 2) uzupełniająco:
  - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji,
  - b) zieleń urządzonej,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) dopuszcza się podziały działek mające na celu wydzielenie działek o powierzchni większej od działek dzielonych;
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25m od linii rozgraniczającej drogi 46 KDGP, 20 m od linii rozgraniczającej drogi 47 KDG, 15m od linii rozgraniczającej terenów 32 i 33WS, na granicy chronionego siedliska przyrodniczego oraz 10m od linii rozgraniczającej drogi 53 KDD;
  - 3) lokalizacja obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w granicach pokrywających się z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 4) ze względu na lokalizację w północnej części terenu chronionego siedliska przyrodniczego, obowiązują ustalenia §6 pkt 4 oraz wymóg zagospodarowania terenu zielenią;
  - 5) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, poza granicami chronionego siedliska przyrodniczego, zielenią lub miejscami parkingowymi;
  - 6) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii wysokiego napięcia na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 7) maksymalna wysokość budynków 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego gzymsu lub okapu;
  - 8) powierzchnia użytkowa (p. u.) usług nie może przekroczyć wartości 30 tys. m<sup>2</sup>;
  - 9) dopuszcza się wprowadzenie 2 dominant przestrzennych o wysokości do 15m lub wykraczających poza nieprzekraczalną linię o 1 m;
  - 10) wymaga się wyeksponowania elewacji od strony wjazdu na teren;
  - 11) przeznaczenie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzonej;
  - 12) zakaz wjazdu na teren od strony drogi 46 KDGP;
  - 13) wymaga się zagospodarowania zielenią urządzonej wraz z ciągiem pieszym pasa o szerokości minimum 7 m wzdłuż terenu 32 WS i 33 WS;
  - 14) ochrona istniejącego drzewostanu;
  - 15) wymaga się ukształtowania przynajmniej jednego reprezentacyjnego placu przedwejściowego z zielenią towarzyszącą od strony wejścia na teren;



- 
- 16) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 17) wymaga się lokalizacji 2 stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora, jako wbudowanych w obiekty trwałe;
  - 18) wbudowanie lub dobudowanie pozostałych obiektów technicznych, garaży lub budynków gospodarczych w obiekty trwałe;
  - 19) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 40 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 20) dopuszcza się lokalizację do 50% wymaganych w pkt 19 ilości miejsc parkingowych na terenach 11U,KS oraz 16Z/U,KS;
  - 21) użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust.1 pkt 1, jest możliwe po realizacji drogi 50 KDL oraz realizacji włączenia tej drogi do drogi 47 KDG.

**§ 18.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zasady podziału na działki:
    - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 40 m,
    - b) dopuszcza się podziały działek mające na celu wydzielenie działek o powierzchni większej od działek dzielonych,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dróg wewnętrznych: 80°-100°;
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od terenu 42 KK, 8m od linii rozgraniczającej drogi 50 KDL oraz 6m od drogi 52 KDD;
  - 3) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów powyżej 2 tys m<sup>3</sup> kubatury kondygnacji naziemnych każdy;
  - 5) przeznaczenie minimum 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 6) przeznaczenie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
  - 7) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 8) wymaga się lokalizacji 1 stacji transformatorowej, jako wbudowanej w obiekty trwałe;
  - 9) wbudowanie lub dobudowanie pozostałych obiektów technicznych, budynków gospodarczych i garaży w obiekty trwałe;
  - 10) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 11) użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust.1 pkt 1, jest możliwe po realizacji drogi 50 KDL oraz realizacji włączenia tej drogi do drogi 47 KDG.

**§ 19.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zasady podziału na działki:
    - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 40 m,
    - b) dopuszcza się podziały działek mające na celu wydzielenie działek o powierzchni większej od działek dzielonych,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 52 KDD: 80°- 100°;

- 
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 47 KDG, 8m od linii rozgraniczającej drogi 50 KDL oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 52 KDD;
  - 3) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie 1 akcentu architektonicznego o wysokości do 13 m lub wykraczającego poza linię zabudowy do 1 m;
  - 5) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 6) wbudowanie lub dobudowanie obiektów technicznych, budynków gospodarczych i garaży w obiekty trwałe;
  - 7) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 8) zakaz wjazdu na teren od strony drogi 47 KDG;
  - 9) do czasu realizacji drogi 50 KDL i drogi 52 KDD oraz przebudowy drogi 47KDG do parametrów 1/4 dopuszcza się wjazd na teren od strony drogi 47 KDG na zasadach uzgodnionych z administratorem drogi.

**§ 20.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 47 KDG oraz 18m od linii rozgraniczającej teren 40KK z ciągiem pieszo – jezdny 55 KDWx i ciągiem pieszym 60 KDp – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 4) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 5) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych o wysokości do 5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego gzymsu lub okapu, dostosowanego wyglądem zewnętrznym do głównego obiektu;
  - 6) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 7) wjazd na teren wyłącznie od strony ciągu pieszo - jezdno 55 KDWx.

**§ 21.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 47 KDG oraz 6m od drogi 49 KDL;
  - 3) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie 1 akcentu architektonicznego o wysokości do 13 m lub wykraczającego poza linię zabudowy do 1 m;
  - 5) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;

- 
- 6) wbudowanie lub dobudowanie obiektów technicznych, budynków gospodarczych i garaży w obiekty trwałe;
  - 7) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 8) wjazd na teren wyłącznie od strony drogi 49 KDL.

**§ 22.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 47 KDG oraz 6m od drogi 49 KDL;
  - 3) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie 1 akcentu architektonicznego o wysokości do 13 m lub wykraczającego poza linię zabudowy do 1 m;
  - 5) przeznaczenie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
  - 6) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 7) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych o wysokości do 5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego gzymsu lub okapu, dostosowanego wyglądem zewnętrznym do głównego obiektu;
  - 9) wjazd na teren wyłącznie od strony drogi 49 KDL.

**§ 23.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 U,KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji,
    - b) obsługa komunikacji – zespoły parkingów;
  - 2) tymczasowe – zabudowa zagrodowa;
  - 3) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zasady podziału na działki:
    - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 40 m,
    - b) dopuszcza się podziały działek mające na celu wydzielenie działek o powierzchni większej od działek dzielonych,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 53 KDD lub dróg wewnętrznych: 80°-100°;
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25m od linii rozgraniczającej drogi 46 KDGP, 15m od linii rozgraniczającej drogi 54 KDD oraz 10m od linii rozgraniczającej drogi 53 KDD;
  - 3) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zielenią lub miejscami parkingowymi;
  - 4) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii wysokiego napięcia na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 5) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 6) powierzchnia użytkowa (p. u.) usług nie może przekroczyć wartości 3 tys. m<sup>2</sup>;

- 
- 7) dopuszcza się wprowadzenie 1 dominanty przestrzennej o wysokości do 13 m lub wykraczającej poza nieprzekraczalną linię o 1 m;
  - 8) wymaga się lokalizacji 1 stacji transformatorowej, jako wbudowanej w obiekty trwałe;
  - 9) wbudowanie lub dobudowanie pozostałych obiektów technicznych, budynków gospodarczych i garaży w obiekty trwałe;
  - 10) przeznaczenie minimum 15% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 11) przeznaczenie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
  - 12) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 13) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust.1 pkt 1, jest możliwe po realizacji drogi 50 KDL oraz realizacji włączenia tej drogi do drogi 47 KDG.

**§ 24.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 UKS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi obsługi komunikacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, turystyki,
    - b) zieleń,
    - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - d) komunikacja wewnętrzna i parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zasady podziału na działki:
    - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 40 m,
    - b) dopuszcza się podziały działek mające na celu wydzielenie działek o powierzchni większej od działek dzielonych,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w tym dróg wewnętrznych - 90°;
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25m od linii rozgraniczającej drogi 46 KDGP, 20m od linii rozgraniczającej drogi 48 KDG oraz 8m od ciągu pieszo – jezdni 56 KDWx;
  - 3) maksymalna wysokość budynków 8 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego gzymsu lub okapu;
  - 4) wymaga się lokalizacji 1 stacji transformatorowej, jako wbudowanej w obiekty trwałe;
  - 5) wbudowanie lub dobudowanie pozostałych obiektów technicznych, budynków gospodarczych i garaży w obiekty trwałe;
  - 6) dopuszcza się wprowadzenie 1 dominanty przestrzennej o wysokości do 11m lub wykraczającej poza nieprzekraczalną linię o 1 m;
  - 7) powierzchnia użytkowa (p. u.) usług nie może przekroczyć wartości 2 tys. m<sup>2</sup>;
  - 8) przeznaczenie minimum 40% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 9) przeznaczenie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
  - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy działek 40% powierzchni działki;
  - 11) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 12) dopuszcza się po jeden wjazd na teren od strony drogi 48 KDG.

**§ 25.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 Z** ustala się przeznaczenie na zieleń.

**§ 26.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 Z/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zieleń
  - b) usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji,
  - c) obsługa komunikacji – zespoły parkingów;
- 2) tymczasowe – zabudowa zagrodowa;
- 3) uzupełniające:
  - a) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - b) komunikacja wewnętrzna.

- 
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b i c, jest możliwe pod warunkiem przełożenia lub zmodernizowania linii gazociągu wysokiego ciśnienia, na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 2) zasady podziału na działki:
    - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 40 m w stosunku do drogi wewnętrznej,
    - b) dopuszcza się podziały działek mające na celu wydzielenie działek o powierzchni większej od działek dzielonych,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w tym dróg wewnętrznych - 90°;
  - 3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem oraz terenu 42 KK, 8m od linii rozgraniczającej terenu 34 WS oraz 5m od linii rozgraniczającej drogi 50 KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) do czasu przekształcenia istniejącego obiektu, zlokalizowanego przy ul. Arki Bożka 9, dopuszcza się jego użytkowanie, rozbudowę i przebudowę zgodnie z przeznaczeniem tymczasowym;
  - 5) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia zielenią lub na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
  - 6) wymaga się zagospodarowania zielenią urządzoną wraz z ciągiem pieszym pasa o szerokości minimum 5 m wzdłuż terenu 31 WS;
  - 7) ochrona istniejącego drzewostanu;
  - 8) dostęp do drogi 50 KDL drogami wewnętrznymi, prowadzonymi na terenie własnym inwestora;
  - 9) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych o wysokości do 5 m, dostosowanych wyglądem zewnętrznym do głównego obiektu;
  - 11) powierzchnia użytkowa (p. u.) usług nie może przekroczyć wartości 1 tys. m<sup>2</sup>;
  - 12) przeznaczenie minimum 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 13) maksymalna powierzchnia zabudowy działek 40% powierzchni działki;
  - 14) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 15) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 16) użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b i c, jest możliwe po realizacji drogi 50 KDL oraz realizacji włączenia tej drogi do drogi 47 KDG.

**§ 27. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 Z/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zieleń,
    - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, jest możliwe pod warunkiem przełożenia lub zmodernizowania linii gazociągu wysokiego ciśnienia, na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 2) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
  - 3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od terenu 42 KK, 8m od linii rozgraniczającej drogi 50 KDL;
  - 4) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 5) zakaz lokalizacji obiektów powyżej 2 tys m<sup>3</sup> kubatury kondygnacji naziemnych każdy;
  - 6) przeznaczenie minimum 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) przeznaczenie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną;
-

- 
- 8) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 9) wbudowanie lub dobudowanie obiektów technicznych, budynków gospodarczych i garaży w obiekty trwałe;
  - 10) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 11) użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, jest możliwe po realizacji drogi 50 KDL oraz realizacji włączenia tej drogi do drogi 47 KDG.

**§ 28.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 Z/U,KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zieleń,
    - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji,
    - c) obsługa komunikacji – zespoły parkingów;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - b) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, jest możliwe pod warunkiem przełożenia lub zmodernizowania linii gazociągu wysokiego ciśnienia, na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 2) zasady podziału na działki:
    - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 40 m,
    - b) dopuszcza się podziały działek mające na celu wydzielenie działek o powierzchni większej od działek dzielonych,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 50 KDL lub dróg wewnętrznych: 80°-100°;
  - 3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od terenu 33WS oraz 8m od linii rozgraniczającej drogi 50 KDL;
  - 4) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 5) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia zielenią lub na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
  - 6) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zielenią lub miejscami parkingowymi;
  - 7) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii wysokiego napięcia na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 8) wymaga się zagospodarowania zielenią urządzoną pasa o szerokości minimum 5 m wzdłuż terenu 33 WS;
  - 9) ochrona istniejącego drzewostanu;
  - 10) zakaz lokalizacji obiektów powyżej 2 tys. m<sup>3</sup> kubatury kondygnacji naziemnych każdy;
  - 11) przeznaczenie minimum 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 12) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 13) wbudowanie lub dobudowanie obiektów technicznych, budynków gospodarczych i garaży w obiekty trwałe;
  - 14) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 15) użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, jest możliwe po realizacji drogi 50 KDL oraz realizacji włączenia tej drogi do drogi 47 KDG.

**§ 29.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 Z/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zieleń,
  - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,

- 
- b) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, jest możliwe pod warunkiem przełożenia lub zmodernizowania linii gazociągu wysokiego ciśnienia, na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 2) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
  - 3) dopuszcza się podziały działek mające na celu wydzielenie działek o powierzchni większej od działek dzielonych;
  - 4) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od terenu 32WS i drogi 47 KDG oraz 8m od linii rozgraniczającej drogi 50 KDL;
  - 5) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 6) dopuszcza się wprowadzenie 1 akcentu architektonicznego o wysokości do 13 m lub wykraczającego poza linię zabudowy do 1 m;
  - 7) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz zielenią lub na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
  - 8) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zielenią lub miejscami parkingowymi;
  - 9) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii wysokiego napięcia na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 10) wymaga się zagospodarowania zielenią urządzoną pasa o szerokości minimum 5 m wzdłuż terenu 32 WS;
  - 11) ochrona istniejącego drzewostanu;
  - 12) zakaz lokalizacji obiektów powyżej 2 tys. m<sup>3</sup> kubatury kondygnacji naziemnych każdy;
  - 13) przeznaczenie minimum 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 14) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 15) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych o wysokości do 5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego gzymsu lub okapu, dostosowanego wyglądem zewnętrznym do głównego obiektu;
  - 16) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 17) wjazd na teren wyłącznie od strony drogi 50 KDL;
  - 18) do czasu realizacji drogi 50 KDL oraz przebudowy drogi 47KDG do parametrów 1/4, dopuszcza się wjazd na teren od strony drogi 47 KDG na zasadach uzgodnionych z administratorem drogi.

**§ 30.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 Z/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zieleń,
    - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, jest możliwe pod warunkiem przełożenia lub zmodernizowania linii gazociągu wysokiego ciśnienia, na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 2) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
  - 3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 47 KDG i 5m od terenu 31WS;
  - 4) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 5) przeznaczenie minimum 30% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 6) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zielenią lub miejscami parkingowymi;

- 
- 7) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii wysokiego napięcia na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 8) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia zielenią lub na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
  - 9) wymaga się zagospodarowania zielenią urządzoną pasa o szerokości minimum 5 m wzdłuż terenu 31 WS;
  - 10) w strefach wejściowych do obiektów kubaturowych należy urządzić parkingi dla rowerów;
  - 11) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 12) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, jednokondygnacyjnych o wysokości do 5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego gzymsu lub okapu, dostosowanego wyglądem zewnętrznym do głównego obiektu;
  - 13) wjazd na teren wyłącznie od strony drogi 50 KDL, za pośrednictwem dróg wewnętrznych na terenie 10U.

**§ 31.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 Z/AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zieleń
    - b) aktywność gospodarcza;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) komunikacja wewnętrzna i parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, jest możliwe pod warunkiem przełożenia lub zmodernizowania linii gazociągu wysokiego ciśnienia, na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
  - 2) zasady podziału na działki:
    - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 40 m,
    - b) maksymalna powierzchnia wydzielonych działek mniej niż 1 ha,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w tym dróg wewnętrznych: 80°-100°;
  - 3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - a) w odległości 25m od linii rozgraniczającej drogi 46 KDGP,
    - b) jako przedłużenie w linii prostej linii zabudowy terenu 11 U,KS,
    - c) w odległości 5m od drogi 63 KDr;
  - 4) maksymalna wysokość budynków 8 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego gzymsu lub okapu, o wysokości do 5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego gzymsu lub okapu, dostosowanego wyglądem zewnętrznym do głównego obiektu;
  - 5) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zielenią lub miejscami parkingowymi;
  - 6) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii wysokiego napięcia;
  - 7) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia zielenią lub na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
  - 8) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce parkingowe na 1 miejsce pracy;
  - 9) przeznaczenie minimum 30% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 10) przeznaczenie minimum 40% terenu na zieleń urządzoną;
  - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy działek 40% powierzchni działki;
  - 12) dostęp do drogi 54 KDD drogami wewnętrznymi, prowadzonymi na terenie własnym inwestora;
  - 13) użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, jest możliwe po realizacji drogi 50 KDL oraz realizacji włączenia tej drogi do drogi 47 KDG.

**§ 32.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 Z/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:



- 
- a) zieleni,
  - b) usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, administracji, sportu i rekreacji;
  - 2) tymczasowe – zabudowa zagrodowa;
  - 3) uzupełniające:
    - a) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - b) komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, jest możliwe pod warunkiem przełożenia lub zmodernizowania linii gazociągu wysokiego ciśnienia występującego na terenie 19 Z/AG, na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci,
  - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogi 54 KDD – nie dotyczy istniejącego obiektu;
  - 3) do czasu przekształcenia istniejącego obiektu, zlokalizowanego przy ul. Arki Bożka 6, dopuszcza się jego użytkowanie, rozbudowę i przebudowę zgodnie z przeznaczeniem tymczasowym;
  - 4) zagospodarowanie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia zielenią lub na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
  - 5) maksymalna wysokość budynków 10 m;
  - 6) wymaga się organizacji parkingów na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 7) użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, jest możliwe po realizacji drogi 50 KDL oraz realizacji włączenia tej drogi do drogi 47 KDG.

**§ 33.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **21 i 22 ZD** ustala się przeznaczenie na ogrody działkowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 , w strefie ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje zakaz zabudowy, a jej zagospodarowanie jest możliwe na zasadach określonych przez zarządcę sieci.

**§ 34.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23 ZD/KS** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) tereny komunikacji - parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 35.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **24 R – 30 R** ustala się przeznaczenie na uprawy polowe, łąki.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 , obowiązują:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych niemieszkalnych, związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością rolniczą na terenach 24R – 26R z zastrzeżeniem §11 ust.5 pkt 4 oraz §6 pkt 1;
- 3) ustalenia §6 pkt 4 w południowej części terenu 27 R i zachodniej części terenu 28 R.

**§ 36.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **31 WS – 37 WS** ustala się przeznaczenie na śródlądowe wody powierzchniowe.

**§ 37.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **38T** ustala się przeznaczenie na infrastrukturę techniczną - telekomunikację.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń telekomunikacji, w tym masztu telekomunikacyjnego.

**§ 38.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **39K** ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

**§ 39.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **42 KK** ustala się przeznaczenie na tereny kolejowe.

---

**§ 40.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **45 KDGP i 46 KDGP** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – droga główna ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40 m do 58 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni;
- 3) zakaz bezpośrednich zjazdów.

**§ 41.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **47 KDG** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – droga główna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30 m do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą 46 KDGP minimum 100 m x 100 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
- 4) zakaz wyjazdów bezpośrednich z posesji, z wyjątkiem wyjazdów z terenów 2 MNU, 4MNU i tymczasowo od terenu 3 MNU;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) wymaga się realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej
- 7) wymaga się wprowadzenia środków ochrony czynnej terenów mieszkaniowych przed uciążliwościami akustycznymi z terenu 47 KDG, np. ekranów akustycznych.

**§ 42.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **48 KDG** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – droga główna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 35 m;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą 46 KDGP minimum 100 m x 100 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
- 4) zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z posesji z wyjątkiem terenu 12 UKS;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) wymaga się realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej.

**§ 43.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **49 KDL** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulica lokalna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą 47 KDG minimum 10 m x 10 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
- 4) wymaga się organizacji jednostronnego chodnika;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 44.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **50 KDL** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulica lokalna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą 47 KDG minimum 10 m x 10 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
- 4) wymaga się organizacji jednostronnego chodnika;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 45.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **51 KDD** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulica dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m;
- 2) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;

- 
- 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą 49 KDL minimum 5 m x 5 m;
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury.

**§ 46.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **52 KDD** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulica dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) plac do zawracania o wymiarach minimum 20 m x 20 m;
- 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą 50 KDL minimum 5 m x 5 m;
- 4) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury.

**§ 47.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **53 KDD** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulica dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 2) plac do zawracania o wymiarach 18 m x 18 m;
- 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą 50 KDL minimum 5 m x 5 m;
- 4) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;
- 5) wymaga się zarurowania rowu w liniach rozgraniczających drogi;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury;
- 7) objęcie terenu granicami obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów, dla którego ustala się zakaz podziału na działki.

**§ 48.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **54 KDD** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne – ulica dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) plac do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m, łącznie z częścią tego placu znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą 50 KDL minimum 5 m x 5 m;
- 4) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury.

**§ 49.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **55 KDWx** ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne – ciąg pieszo - jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) plac do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m.

**§ 50.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **56 KDWx** ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne – ciąg pieszo - jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) podłączenie do drogi 48 KDG na zasadach prawoskrętu;
- 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą 48 KDG minimum 5 m x 5 m.

**§ 51.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **57 KDWx** ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne – ciąg pieszo - jezdny.

---

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 8m, jak na rysunku planu;

**§ 52.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **58 KDWx** ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne – ciąg pieszo - jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury.

**§ 53.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **59 Kp** ustala się przeznaczenie na ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 2 m.

**§ 54.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **60 Kp** ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo - rowerowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 55.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **61 Kp** ustala się przeznaczenie na ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 2 m.

**§ 56.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **62 Kp** ustala się przeznaczenie na ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 , ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 2 m.

**§ 57.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **63 Kr - 68 Kr** ustala się przeznaczenie na drogi dojazdowe dla gruntów rolnych.

**§ 58.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **69 KS** ustala się przeznaczenie na tereny obsługi komunikacji – parkingi i pętla autobusowa.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 59.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę w wysokości 30%.

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

**§ 61.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.