

**UCHWAŁA NR XV/265/15
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 24 września 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), oraz w związku z Uchwałą nr VIII/116/15 Rady Miasta Opola z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice III” w Opolu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gosławice III” w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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, przedstawione na rysunku, stanowią: od północnego zachodu ulica Oleska, od wschodu ulica Wiejska i od południowego zachodu ulica K. Pużaka.

§ 3. 1. Ilekcroć 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 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;
- 8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 12) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na danym terenie, z wyjątkiem podziemnych oraz zakaz ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 13) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;
- 14) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 15) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 16) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 17) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 18) **nie ustala się** – należy przez to rozumieć nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami odrębnymi;

19) **nie dotyczy** – należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń na danym terenie.

2. Ilekoć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **usługi** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

a) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

b) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć:

- obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja,

- poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne (np. bioenergoterapeutyczne, znachorskie),

- pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

c) **usługi z zakresu obsługi turystyki** – należy przez to rozumieć:

- budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zajazdy, kwatery wraz z obiektami towarzyszącymi,

- punkty informacji turystycznej,

d) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć:

- handel detaliczny – obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży do 2000 m², przystosowane do przyjmowania klientów, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, apteki, sklepy zoologiczne,

- gastronomię – restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii,

- rozrywkę – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze np. wróżek, astrologów,

- biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, biura podróży,
- drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, modystycznych, kaletniczych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwaciarnie, punkty florystyczne, szalety,
- obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego (prowadzące kursy, szkolenia oraz działalność wspomagającą proces nauczania).

3) **zielen** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;

4) **zielen urządzona** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury, małe boiska dla dzieci.

3. Niezdefiniowane 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;
- 4) ustawami związanymi 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) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) elementy kompozycji:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) akcenty architektoniczne,
 - c) obiekty do likwidacji;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską,
 - c) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

d) szpalery drzew.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001

1) symbol i nr terenu:	1U;
2) powierzchnia terenu:	60,78 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 10 do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie dotyczy;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów do likwidacji,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleni:	minimum 30% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe, - na parkingach podziemnych, - dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych na parkingach przyległych do działki budowlanej w liniach rozgraniczających 6KDZ,
c) dostępność komunikacyjna:	poprzez drogę równoległą do ulicy Pużaka zlokalizowaną na terenie 6KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie ciśnieniowym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,

c) 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,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic działek od 80° do 90° w stosunku do osi drogi 6KDZ;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

2. Karta terenu nr 002

1) symbol i nr terenu:	2MN/U;
2) powierzchnia terenu:	235,31 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	- zabudowa zagrodowa, - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, - historyczna linia zabudowy pokrywająca się z obrysem zabudowy zabytkowej,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 5 do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30-40°, - kryte dachówką w kolorze czerwonym lub brązowym, - kalenica dachu usytuowana równolegle lub prostopadle do osi ulicy Wiejskiej;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy,
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego,

	znieskształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
c) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako akcent architektoniczny obowiązują:	- objęcie ochroną konserwatorską, - zachowanie w niezmienionej formie,
d) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ dawnej wsi Gosławice obowiązują:	- zachowanie układu zabudowy zagrodowej, - dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki do otaczającej zabudowy o wartości kulturowej, - zachowanie przydomowych ogrodów i sadów, - dostosowanie nowych nasadzeń zieleni w zakresie kompozycji do charakteru zabudowy zagrodowej, - zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów do likwidacji, - zachowanie akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji wiat garażowych,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Wiejskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie ciśnieniowym - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) 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,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	

a) szerokość frontu działki minimum 20 m,
b) powierzchnia działki minimum 4 a,
c) kąt położenia granic działek od 80° do 90° w stosunku do osi ulicy Wiejskiej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
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:
10%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
dopuszcza się przebudowę budynków niespełniających ustalenia pkt 4 lit. b.

3. Karta terenu nr 003

1) symbol i nr terenu:	3Z;
2) powierzchnia terenu:	3,81 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zieleń,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ dawnej wsi Gosławice obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	zieleń urządzona minimum 30% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Wiejskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	

0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) obszar przestrzeni publicznej,
b) zakaz lokalizacji budynków.

4. Karta terenu nr 004

1) symbol i nr terenu:	4KDI;
2) powierzchnia terenu:	42,43 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – skrzyżowanie lub węzeł,
b) uzupełniające:	- zieleń urządzona, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie dotyczy;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleń:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	wyznaczenie drogi rowerowej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury telekomunikacyjnej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
zakaz lokalizacji budynków.	

5. Karta terenu nr 005

1) symbol i nr terenu:	5KDZ;
2) powierzchnia terenu:	40,26 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice zbiorcze,

b) uzupełniające:	- zieleni urządzona, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ dawnej wsi Gosławice obowiązują:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleni:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	zakaz lokalizacji,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	wyznaczenie drogi rowerowej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury telekomunikacyjnej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków.	

6. Karta terenu nr 006

1) symbol i nr terenu:	6KDZ;
2) powierzchnia terenu:	85,13 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice zbiorcze,
b) uzupełniające:	- zieleni urządzona, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	

ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie dotyczy;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy;
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy;
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy;
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się;
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie;
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji;
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego;
f) zieleń:	szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu;
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p., - w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) realizacja miejsc postojowych:	w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1U;
c) dostępność komunikacyjna:	wyznaczenie drogi rowerowej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej;
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej;
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej;
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej;
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej;
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej;
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury telekomunikacyjnej;
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej;	
b) zakaz lokalizacji budynków.	

7. Karta terenu nr 007

1) symbol i nr terenu:	7KDZ;
2) powierzchnia terenu:	44,05 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice zbiorcze;
b) uzupełniające:	- zieleń urządzone, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy;
b) linie zabudowy:	nie dotyczy;
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy;
d) dachy:	nie dotyczy;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ dawnej wsi Gosławice obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej; - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy;

b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów do likwidacji,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p., - w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) realizacja miejsc postojowych:	w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1U,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury telekomunikacyjnej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
do czasu realizacji drogi dopuszcza się zagospodarowanie terenu na parking oraz zieleń;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających od 45 m do 60 m,	
b) zakaz lokalizacji budynków.	

Rozdział 3. Przepisy końcowe

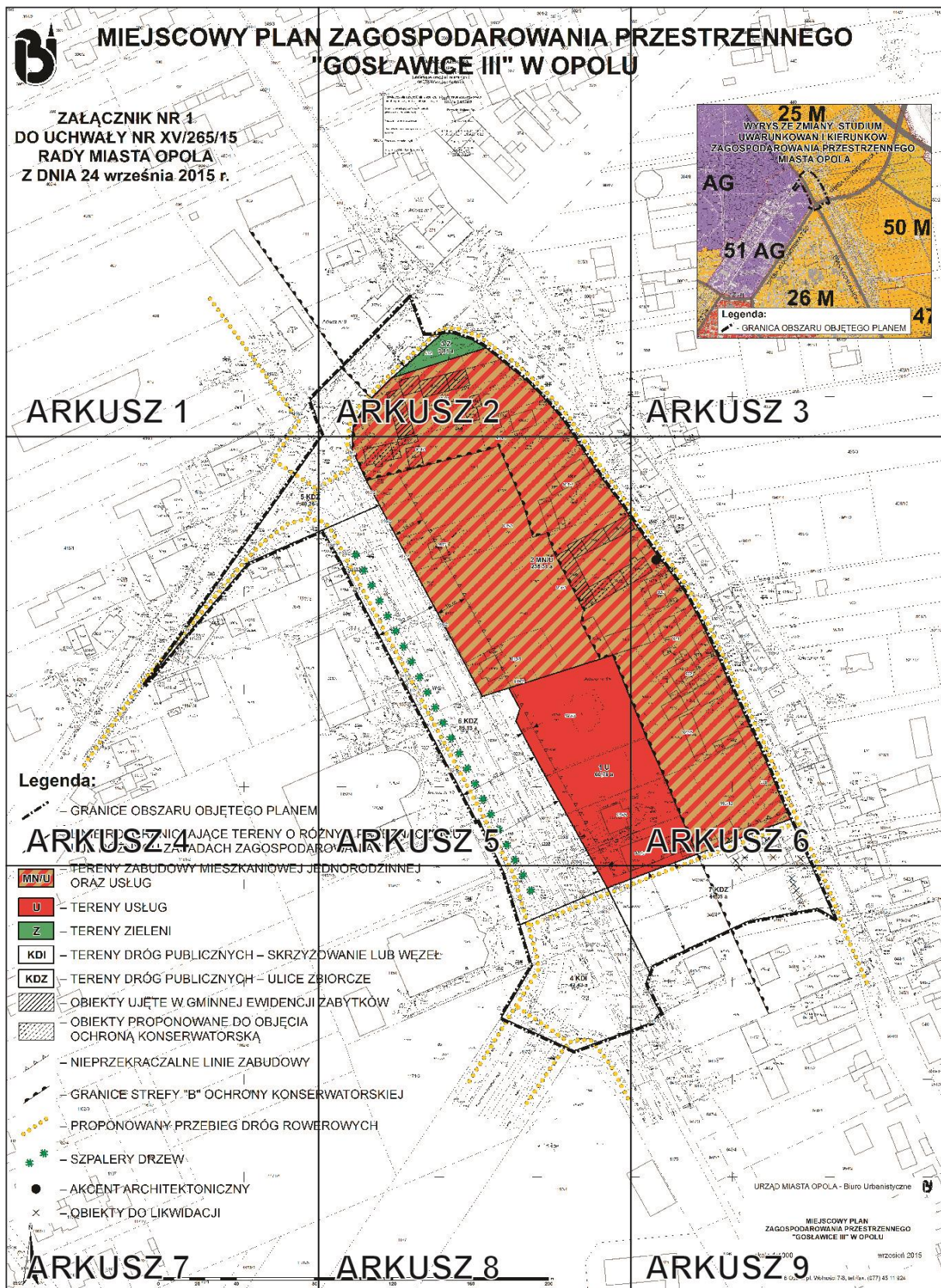
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc: Uchwała nr XXV/369/00 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Wiejskiej w Opolu.

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

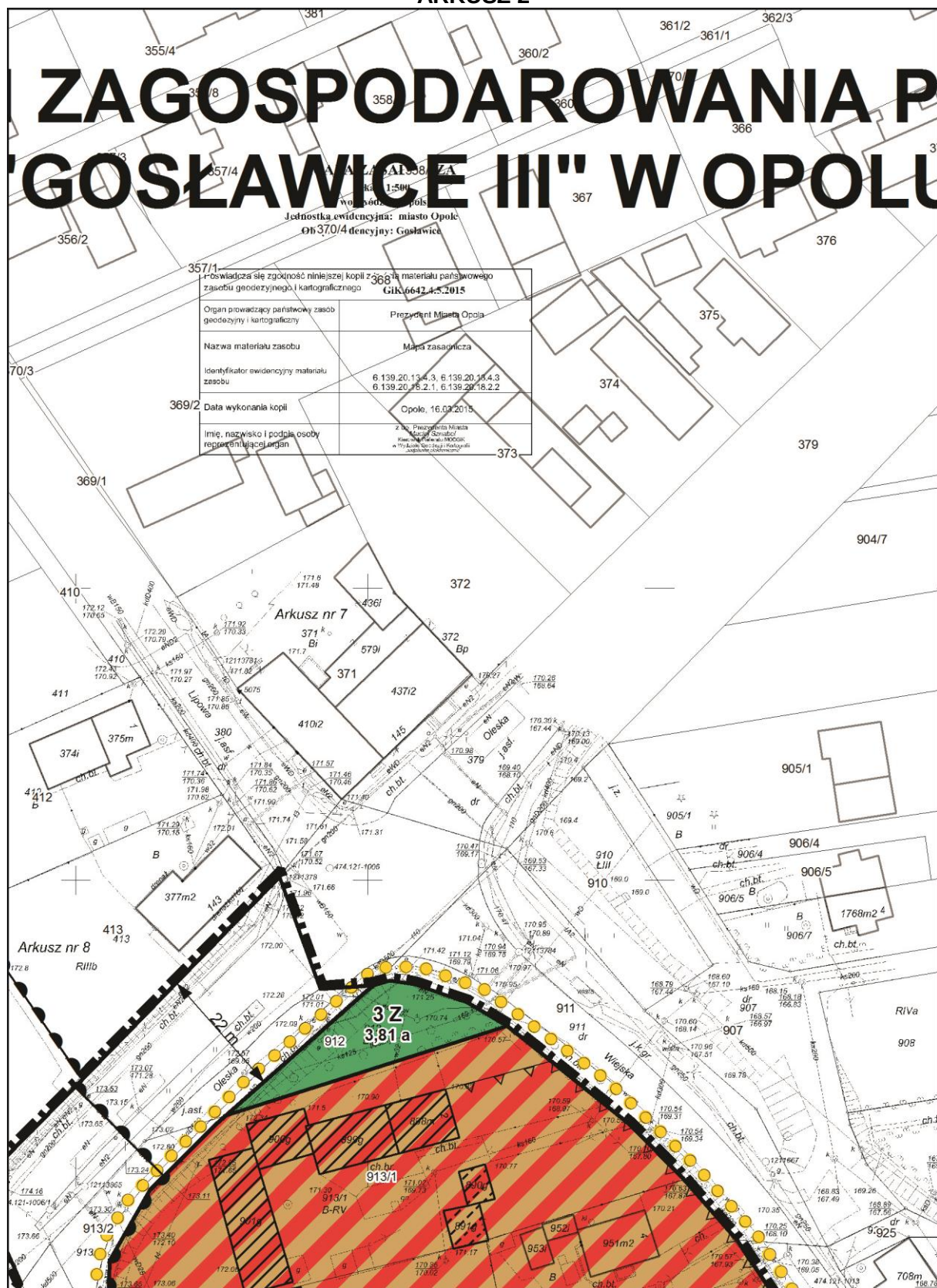
Przewodniczący Rady

Marcin Ociepa

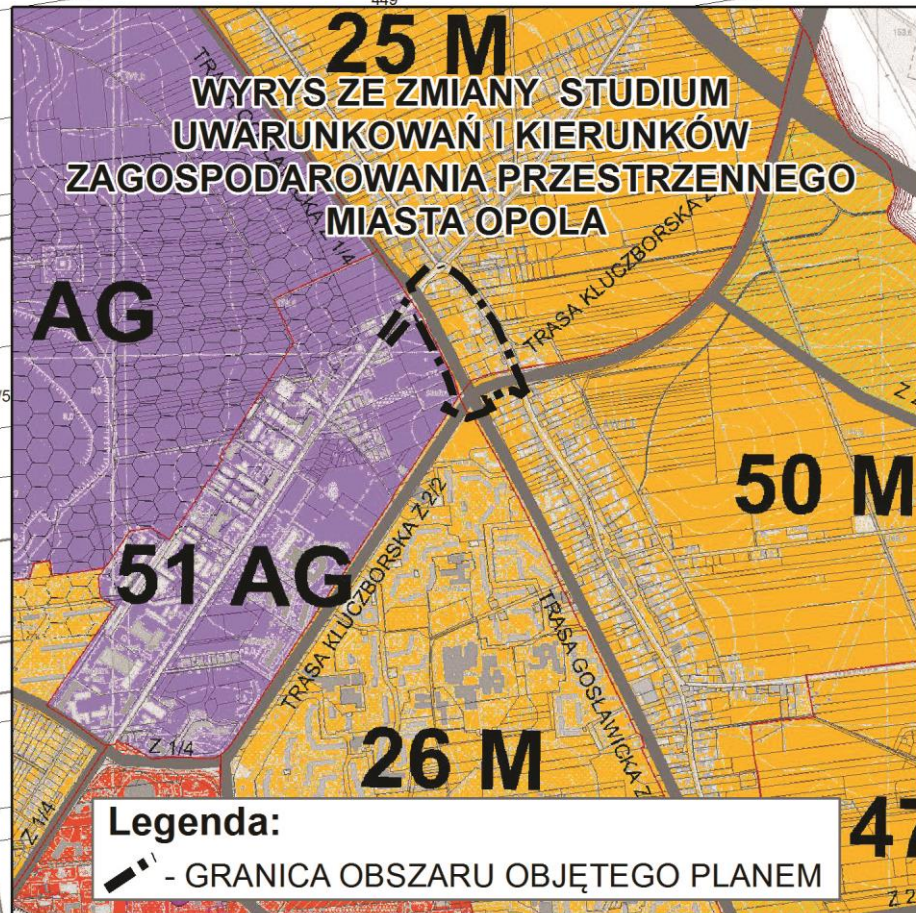




ARKUSZ 2



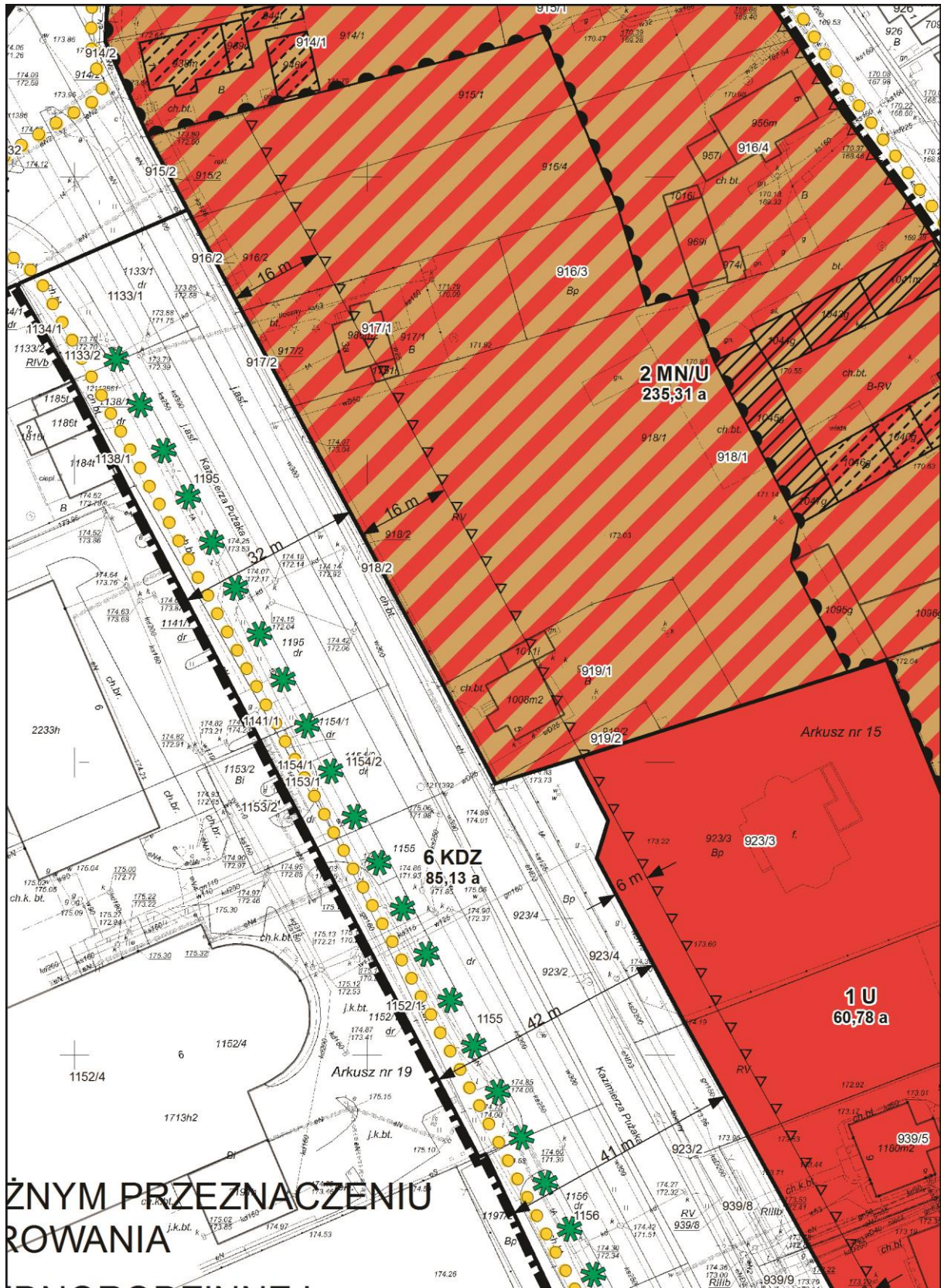
PRZESTRZENNEGO



417/1



ARKUSZ 5

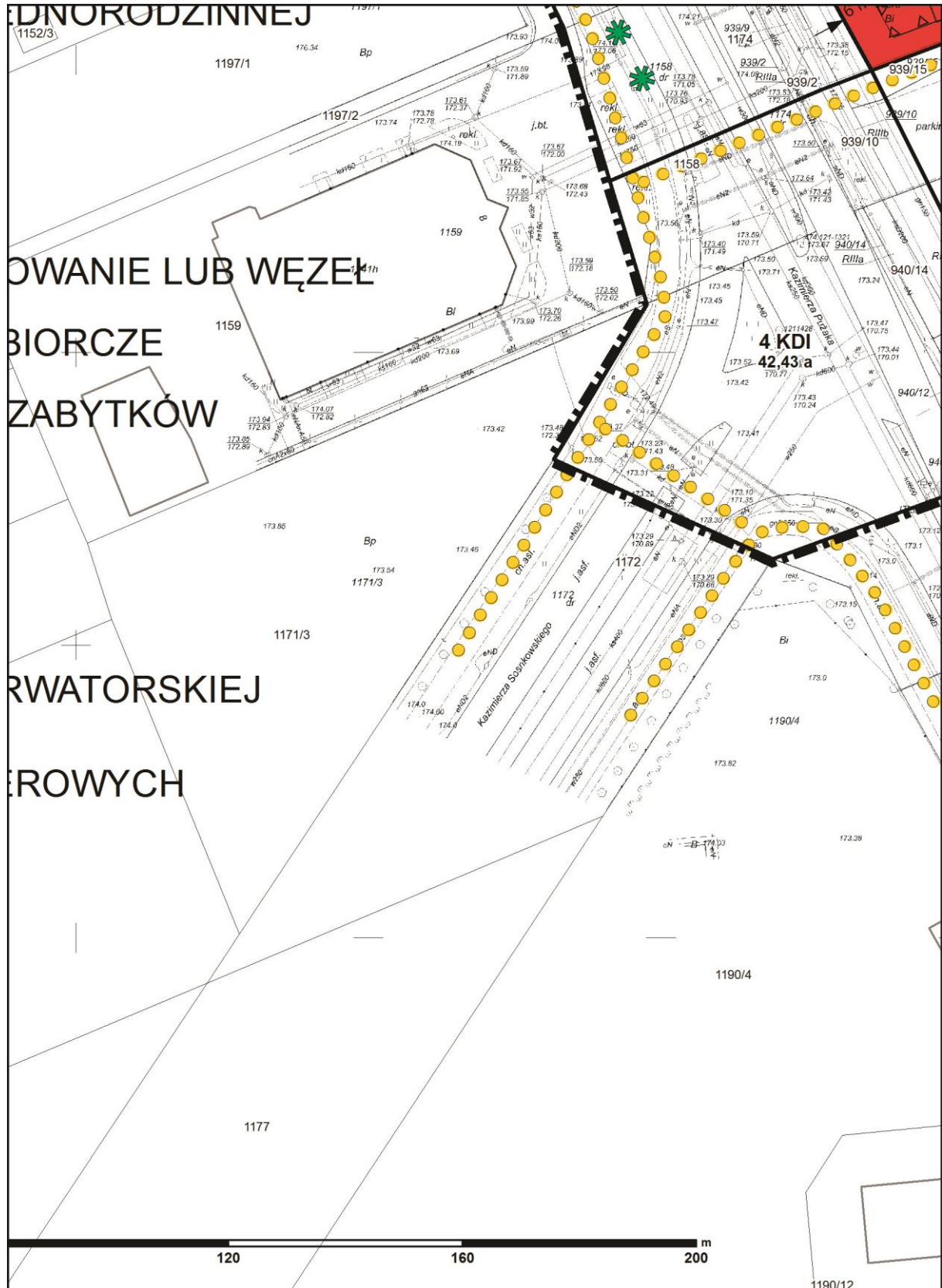


ŹNYM PRZEZNACZENIU
ROWANIA

ARKUSZ 7



ARKUSZ 8



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/265/15
Rady Miasta Opola
z dnia 24 września 2015 r.

WYKAZ ZABYTEKÓW

OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW:

ul. Wiejska	2, 8
-------------	------

OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

strefa B ochrony konserwatorskiej obejmująca teren w granicach obszaru objętego planem
Wiejska 2 zespół obiektów w zabudowie zagrodowej
Wiejska 8 zespół obiektów w zabudowie zagrodowej
krzyż przy ulicy Wiejskiej 8

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/265/15

Rady Miasta Opola

z dnia 24 września 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 24 września 2015 r.**

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 2015 r. poz. 199, poz. 443) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice III” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice III” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową układu komunikacyjnego, w tym:
 - a) drogi publiczne – skrzyżowanie lub węzeł, oznaczone symbolem KDI,
 - b) drogi publiczne – ulice zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ,
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące (ciągi pieszo-rowerowe, ciągi piesze).

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 również 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 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 odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/265/15

Rady Miasta Opola

z dnia 24 września 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 24 września 2015 r.**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice III” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443.), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice III” w Opolu dotyczących przywrócenia podstawowego przeznaczenia terenu na użytki rolne i zabudowę zagrodową, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Wiejskie w Opolu przyjętego Uchwałą nr XXV/369/00 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2000 r. Obowiązujący plan definiuje podstawowe przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przywrócenie zatem funkcji związanych z rolnictwem może wiązać się z obniżeniem wartości nieruchomości, a zatem roszczeniami właścicieli (art. 36 w/w ustawy).

2. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany definicji usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw i dopisanie możliwości lokalizacji warsztatu mechanicznej, ponieważ usługi z zakresu obsługi komunikacji stanowią odrębną kategorię usług, której nie dopuszcza się w obrębie zabudowy mieszkaniowej ze względu na ich uciążliwość.

3. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej lokalizacji jednokondygnacyjnej zabudowy o wysokości od 5 m na terenie przeznaczonym na usługi (1U), ponieważ zapisy projektu planu dostosowano do istniejącej zabudowy terenu. Budynki usytuowane wzdłuż ulicy Pużaka, niższe od otaczającej zabudowy, byłyby dysharmonijne w kompozycji urbanistycznej.

4. Nie uwzględnia się uwag dotyczących rezygnacji z lokalizacji drogi w sąsiedztwie terenu 1U, służącej do jego obsługi, ponieważ liczba zjazdów bezpośrednich z ulicy Pużaka (drogi zbiorczej) powinna być docelowo ograniczona. Droga równoległa do ulicy Pużaka umożliwi obsługę komunikacyjną poszczególnych usług, a także pozwoli na zapewnienie miejsc postojowych i przebieg podziemnej infrastruktury technicznej.

5. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, ponieważ obszar opracowania położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ dawnej wsi Gosławice, w której zlokalizowane są obiekty zabytkowe, stanowiące kompleksy zabudowy zagrodowej. Zapisy projektu planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego uzgodniono z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, ponieważ:

1) obowiązujące studium nie zakazuje lokalizacji usług w strefie mieszkaniowej, a plan miejscowy wypełniając zakazy i nakazy określone w studium nie narusza jego ustaleń (art. 20 w/w ustawy);

2) w planie miejscowym określa się docelowe przeznaczenie terenu, które nie zawsze jest tożsame z istniejącym zagospodarowaniem terenu, a zapisy art. 35 w/w ustawy dopuszczają wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

7. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej odstąpienia od zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie ul. Wiejskiej w Opolu, ponieważ w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykazano, iż istnieje potrzeba opracowania nowego dokumentu.

8. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej dostosowania linii zabudowy do budynku usytuowanego na działce 919/1 k.m. 15 obręb Gosławice, rezygnacji z zasad obsługi komunikacyjnej, w tym realizacji miejsc postojowych, zmiany wskaźników urbanistycznych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ponieważ podstawowym celem planowania przestrzennego jest wprowadzanie ładu przestrzennego, a to wymaga często narzucenia pewnych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości.

9. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zachowania dotychczasowej stawki procentowej, wynoszącej 0%, ponieważ jest to niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§4, pkt 13). Stawki procentowe w wysokości 0% określa się wyłącznie dla terenów dróg i zieleni publicznej.