

UCHWAŁA NR XXIV/245/08
Rady Miasta Opola
z dnia 24 stycznia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudzicach (Północ)

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, Nr 181 poz. 1337), 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, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w związku z Uchwałą Nr LVIII/650/06 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudzicach (Północ), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr XXXVIII/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:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudzicach (Północ) w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 102 ha.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję podstawową terenu realizowaną zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
- 4) **wskaznik zabudowy działki / powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych / powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki o ile w ustaleniach szczegółowych nie została wskazana powierzchnia terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć kontur, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i opisany odrębnym oznaczeniem literowo – cyfrowym, posiadający jednakowe ustalenia funkcjonalno – przestrzenne;
- 6) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
- 7) **strefie kontrolowanej zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć, wyznaczony na rysunku planu obszar, w którym obowiązują przepisy dotyczące odległości projektowanego zagospodarowania i uzbrojenia terenu od gazociągu wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

DZIAŁ I
Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 3. Ustalenia DZIAŁU I. obowiązują o ile ustalenia szczegółowe DZIAŁU II. nie stanowią inaczej.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 4.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w kolumnie 1. tabeli nr 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa 3. kolumna tabeli.

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

przeznaczenie terenu		
symbol literowy	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod usługi, dopuszcza się domy mieszkalne do 4 lokali mieszkalnych, dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych związanych wyłącznie z funkcją mieszkaniową zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinno - usługowej	dopuszcza się przeznaczenie max 50% powierzchni działki pod funkcję usługową – funkcja usługowa może być realizowana w odrębnym obiekcie, zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z obsługą komunikacji np. warsztatów samochodowych, baz transportowych itp., zakazuje się lokalizacji garaży i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej	dopuszcza się realizację jednej lub obu funkcji na jednej działce
U	tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem stacji paliw	dopuszcza się przeznaczenie max 50% powierzchni całkowitej obiektu pod funkcję mieszkaniową,
US	tereny sportu i rekreacji	
R	tereny rolnicze	zakazuje się zabudowy kubaturowej, dopuszcza się zalesienie z wyłączeniem terenu strefy kontrolowanej zabudowy i zagospodarowania terenu
P/U	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów / zabudowy usługowej	dopuszcza się realizację jednej lub obu funkcji na jednej działce
ZL	lasy	zakazuje się zabudowy kubaturowej
ZP	tereny zieleni urządzonej	dopuszcza się urządzenia sportowo – rekreacyjne, ciągi piesze
KD	tereny dróg publicznych	dopuszcza się parkingi, zieleń urządzoną, obiekty obsługi komunikacyjnej
KDW	tereny dróg wewnętrznych (ulice, ciągi pieszo-jezdne)	dopuszcza się zieleń urządzoną
KDW-P	tereny dróg wewnętrznych - ciągi piesze	dopuszcza się zieleń urządzoną
E	teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	
G	teren infrastruktury technicznej – gazownictwo	
K	teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (pompownie ścieków)	

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych oraz dróg wewnętrznych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.

3. Ustala się, że na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej) na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 200 m².

4. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 5.1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2:

tabela nr 2 – wskaźniki zabudowy działki

lp.	przeznaczenie terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy działki [%]	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	2	3	4
1.	MN - dla działek o powierzchni do 300 m ²	55	25
	MN - dla działek o powierzchni od 300 do 500 m ²	50	30
	MN - dla działek o powierzchni powyżej 500 m ²	35	55
2.	MNU	50	30
3.	MN/U	60	25
4.	U	65	15
5.	US	30	nie określa się
6.	P/U	80	15
7.	ZP	10	nie określa się
8.	E, K,G	nie określa się	nie określa się

2. Dopuszcza się inne parametry (przekraczające wskaźniki zawarte w tabeli) zagospodarowania działek zabudowanych co oznacza, że dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy jak również budowę budynku o powierzchni zabudowy nie większej od powierzchni zabudowy budynku przeznaczonego do rozbiórki.

3. Zakazuje się zmiany przeznaczenia budynków garażowych i gospodarczych na funkcje mieszkaniowe.

§ 6.1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3:

tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

lp.	przeznaczenie zabudowy	max wysokość zabudowy [m]	układ głównej kalenicy budynku	geometria dachu spadek głównych połaci [°]
1	2	3	4	5
1.	MN	12	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 30÷45
2.	MNU	12	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 30÷45
3.	MN/U	12	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 30÷45
4.	U	12	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 25÷40
5.	US	12	nie określa się	dach stromy, symetryczny 30÷45
6.	P/U	15	nie określa się	dach stromy, symetryczny do 36, dopuszcza się dachy płaskie
7.	ZP	9	nie określa się	dach stromy, symetryczny 30÷40, dopuszcza się dachy płaskie

2. Ustala się, że obiekty garażowe i gospodarcze położone na terenach U, P/U należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu przyjmując odpowiednie parametry tabeli nr 3, przy czym realizowane jako budynki wolnostojące nie mogą przekraczać wysokości 7 m.

3. Ustala się następujące zasady budowy wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową:

- 1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich,
- 2) kubatura: do 25% obiektu funkcji podstawowej,
- 3) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej,
- 4) geometria dachu:
 - a) spadki połąci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni,
 - b) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem płaskim,
 - c) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym tylko wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od linii rozgraniczających dróg publicznych.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasada realizacji zabudowy wzdłuż dróg:
 - a) wzdłuż dróg publicznych:
 - jeżeli została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy – kubatura projektowanego budynku nie może jej przekraczać,
 - jeżeli została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy – kubatura projektowanego budynku winna się z nią stykać,
 - jeżeli nie została wyznaczona żadna linia zabudowy a teren jest zabudowany – linia frontowej elewacji istniejącego budynku położonego najbliżej linii rozgraniczającej drogi publicznej stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy jednak nie mniej niż stanowią przepisy o drogach publicznych,
 - zakazuje się odtworzenia, rozbudowy budynku lub jego części położonej w pasie między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg lub, gdy nie wyznaczono linii zabudowy, w odległości mniejszej określonej w przepisach o drogach publicznych,
 - zakazuje się nadbudowy budynku lub jego części położonej w pasie między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg oznaczonych na rysunku planu KD-L i KD-G;
 - b) wzdłuż dróg wewnętrznych:
 - jeżeli nie została wyznaczona żadna linia zabudowy - minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających dróg wynosi 4 m,
 - zakazuje się odtworzenia, rozbudowy budynku lub jego części położonej w pasie między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg lub, gdy nie wyznaczono linii zabudowy, w odległości mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających dróg;
- 2) zasada kształtowania zabudowy :
 - a) wysokość zabudowy podana w ustaleniach dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej i innych obiektów przestrzennych,
 - b) zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połąci,
 - c) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połąci daszków,
 - d) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynku wolnostojącego – 8 m,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 6 m,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej – 6 m,
- 3) zasada lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką:
 - a) dopuszcza się zabudowę w odległości równej lub większej niż 3 m,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy bliźniaczej:
 - jeżeli tę formę zabudowy wyznaczono na rysunku planu,
 - jeżeli na sąsiedniej działce istnieje budynek o funkcji podstawowej terenu wybudowany przy wspólnej granicy działek,
 - jeżeli tej formy zabudowy nie wyznaczono na rysunku planu – wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę właścicieli sąsiadujących działek,

- jeżeli zachowane zostaną zasady zabudowy określone w punkcie 4. niniejszego ustępu, przy czym nie dotyczą one dobudowy do istniejącego budynku na sąsiedniej działce – kryteriami w zakresie elewacji, wysokości zabudowy i geometrii dachu jest istniejący budynek;
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy szeregowej:
 - na terenach wskazanych ustaleniami planu,
 - jako kontynuację istniejącej zabudowy szeregowej,
 - dla terenów niezabudowanych wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę szeregu zabudowy,
 - jeżeli zachowane zostaną zasady zabudowy określone w punkcie 5. niniejszego ustępu, przy czym nie dotyczą one kontynuacji zabudowy – kryteriami w zakresie elewacji, wysokości zabudowy i geometrii dachu jest istniejąca zabudowa;
 - d) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu innym niż podstawowe (garaże, budynki gospodarcze) bezpośrednio przy granicy, jeżeli sąsiednia działka ma takie same przeznaczenie w planie – budynki winny być usytuowane min. 20 m od linii rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, o wysokości do 3,5 m i dachu płaskim,
 - e) dopuszcza się zabudowę przy granicy jeżeli na sąsiedniej działce, bezpośrednio przy granicy istnieje budynek – istniejący budynek stanowi kryteria nowej zabudowy w zakresie wysokości i geometrii dachu;
- 4) zasada zabudowy bliźniaczej:
- a) wysokość budynków: dopuszcza się różnicę wysokości do 1,40 m,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
 - d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
 - e) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioleto;
- 5) zasada zabudowy szeregowej:
- a) wysokość budynków: jednakowa minimum dla 3 budynków w szeregu, przy czym dopuszczalna różnica wysokości do 1,40 m,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
 - d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
 - e) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioleto;
- 6) zasada rozbudowy:
- a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20 %,
 - b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
 - c) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,
 - d) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20 %,
 - e) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach DZIAŁU I. i II.,
 - f) elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku, chyba, że jest bardzo brzydka i zmiana elewacji następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- 7) zasada nadbudowy:
- a) dopuszczalna wysokość: zgodna z tabelą nr 3, przy czym dla budynków posiadających 2 lub więcej kondygnacji krytych dachem płaskim zakazuje się nadbudowy następną kondygnacją krytą dachem płaskim,
 - b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynków jednokondygnacyjnych posiadających płaski dach o jedną kondygnację z płaskim dachem,
 - c) zakazuje się nadbudowy budynków zrealizowanych w układzie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 8) zasada budowy ogrodzeń:
- a) wysokość od strony dróg publicznych – do 1,50 m, w tym pełne do wysokości 1,20 m, z wyłączeniem ogrodzeń terenów P/U gdzie dopuszcza się wysokość 2,00 m, w tym pełne do 1,20 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających przedmiotowego kryterium,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 2 Zasady ochrony środowiska, przyrody

- § 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
 - 4) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 5) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

Rozdział 3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 9. Na obszarze planu nie występują obiekty lub tereny objęte ochroną.

Rozdział 4 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
 - 2) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą;
 - 3) usytuowanie szyldów winno spełniać następujące warunki:
 - a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję,
 - b) umieszczone na elewacji budynku:
 - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
 - wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją nadziemną, w pasie max 1,5 m wokół wejścia do budynku;
 - 4) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
 - a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
 - b) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
 - c) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
 - d) umieszczone na elewacji budynku:
 - do wysokości 1. kondygnacji nadziemnej: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
 - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
 - e) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości:
 - 2,00 m od linii rozgraniczających drogi publicznej,
 - 15,00 m od skrzyżowań dróg.

Rozdział 5 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- § 11. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 6 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) wolnostojącą – 0,045 ha,
 - b) bliźniaczą – 0,035 ha,
 - c) szeregową – 0,02 ha;
- 2) podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania działki; zakazuje się wyodrębnienia nowej działki z istniejącą zabudową nie spełniającą przedmiotowych warunków;
- 3) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 3,5 m);
- 4) front działek wydzielonych pod wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednorodzinno-usługową nie może być mniejszy niż 18 metrów, ograniczenie nie dotyczy działek położonych na końcu drogi bez przejazdu;
- 5) warunki wydzielenia drogi wewnętrznej dopuszczanej do ruchu kołowego:
 - a) minimalna szerokość w terenach o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych, obsługująca więcej niż jedną działkę: 5,0 m,
 - b) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów - ustalenie nie dotyczy wyznaczenia drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do jednej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę. W przypadku uznania drogi wewnętrznej jako drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary 20x20 m.

2. Nie ustala się obszarów wymagających scaleń nieruchomości.

Rozdział 7 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13. Na obszarze planu oznaczono przebieg przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 150 i ciśnieniu nominalnym PN 4.0 MPa. Na rysunku planu wyznaczono strefę kontrolowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 8 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania terenu określonych w planie;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się rozbudowę sieci wodociągowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
 - dla nowych obiektów ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszcza się realizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne,
 - ustala się konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
 - ustala się budowę kanalizacji deszczowej w celu odwodnienia dróg i odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych działek i z dachów,
 - wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, której odbiornikiem jest potok Malina,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - zasilanie w gaz przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy,
 - dopuszcza się wprowadzenie niskociśnieniowej sieci zaopatrzenia w gaz;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy,
 - wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;

- 7) w zakresie sieci teletechnicznych:
- sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 8) w zakresie gospodarki cieplnej:
- gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym, ropopochodnych albo wykorzystujących energię elektryczną lub słoneczną oraz „pompy ciepła”,
 - dopuszcza się rozbudowę sieci ciepłowniczej i zaopatrzenie w ciepło ze źródeł zdalnych, np.: spalające drewno, słomę lub węgiel) wyłącznie z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym,
 - zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku;
- 9) w zakresie telefonii komórkowej:
- zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

3. Nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic jako podziemne – za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza terenem ulic i dróg wewnętrznych w sposób zapewniający możliwość zabudowy działek wskazany w na rysunku.

4. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. Ustala się następujące wskaźniki i wymagania dla komunikacji:

- 1) wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce - wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 3:

tabela nr 3 – miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura i budynki administracji	1	30 ÷ 40 m ² pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe)	1	20 ÷ 30 m ² pow. użytkowej
sklepy do 700 m² pow. użytkowej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 ÷ 50 m ² pow. sprzedaży
sklepy powyżej 700 m² pow. użytkowej	1	10 ÷ 30 m ² pow. sprzedaży
kościół	1	10 ÷ 40 miejsc siedzących
boiska sportowe	1 + 1	50 m ² pow. sportowej + 10 ÷ 15 odwiedzających
hale gier i zabaw hale sportowe	1 + 1	50 m ² powierzchni + 10 ÷ 15 odwiedzających
baseny kąpielowe zamknięte	1 + 1	5 ÷ 10 szafek na odzież + 10 ÷ 15 odwiedzających
korty tenisowe	3 ÷ 4 + 1	1 kort + 10 ÷ 15 odwiedzających
restauracje	1	4 ÷ 8 m ² pow. dla gości
salony gry	1 (minimum 3 miejsca)	10 ÷ 20 m ² pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry
hotele, pensjonaty	1	2 ÷ 6 łóżek
przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	20 ÷ 30 dzieci
domy kultury	1	15 osób odwiedzających
zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50 ÷ 70 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione

magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
place wystawowe i place handlowe	1	80 ÷ 100 m ² pow. użytkowej lub na 1 osobę zatrudnioną
warsztaty samochodowe	6	1 stanowisko napraw
myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia

- 2) nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych wzdłuż ulic (nie dotyczy obiektów celu publicznego realizowanych przez samorząd lokalny);
- 3) ustalenia dla komunikacji:
 - a) **KD-G** - droga publiczna klasy „główna”:
 - jedna jezdnia o minimalnej szerokości 7 m,
 - przekrój uliczny,
 - po obniżeniu kategorii funkcjonalnej drogi dopuszcza się zmianę klasy drogi na „zbiorczą”,
 - b) **KD-L** - droga publiczna klasy „lokalna”:
 - jedna jezdnia o minimalnej szerokości 6 m,
 - przekrój uliczny,
 - c) **KD-D** - droga publiczna klasy „dojazdowa”:
 - jedna jezdnia o minimalnej szerokości 6 m,
 - przekrój uliczny,
 - dopuszcza się obniżenie parametrów jezdni o ile jest to przebieg istniejącej drogi,
 - d) **KDW** - drogi wewnętrzne realizowane jako:
 - ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 5 m o ile nie został wyznaczony na rysunku planu,
 - dojazd o minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2,4 m,
 - e) **KDW-P** - drogi wewnętrzne realizowane jako:
 - ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2,4 m;
- 4) warunki zjazdu oraz włączenia dróg wewnętrznych do drogi publicznej ustala zarządca tej drogi.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

§ 16. Ustalenia niniejszego DZIAŁU II. dotyczą budowy nowych budynków, zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków określają przepisy § 7. pkt 6 i 7.

§ 17. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) **1.MN** (1,55 ha): dla zabudowy szeregowej ustala się nakaz zachowania wysokości i geometrii dachu, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 2) **2.MN** (1,82 ha): dla zabudowy szeregowej ustala się nakaz zachowania wysokości i geometrii dachu, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 3) **3.MN** (0,82. ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 4) **4.MN** (0,34. ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 5) **5.MN** (0,48 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 6) **6.MN** (1,37 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 7) **7.MN** (0,77 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 8) **8.MN** (0,82 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 9) **9.MN** (2,23 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 10) **10.MN** (0,12 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 11) **11.MN** (0,28 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;

- 12) **12.MN** (0,60 ha): dla zabudowy szeregowej ustala się nakaz zachowania wysokości i geometrii dachu, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 13) **13.MN** (0,94 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 14) **14.MN** (0,61 ha): dla zabudowy szeregowej ustala się nakaz zachowania wysokości i geometrii dachu, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 15) **15.MN** (1,39 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 16) **16.MN** (0,82 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 17) **17.MN** (1,63 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 18) **18.MN** (1,20 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 19) **19.MN** (1,70 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 20) **20.MN** (2,20 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 21) **21.MN** (4,38 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 22) **22.MN** (1,10 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 23) **23.MN** (0,37 ha): wysokość zabudowy: do 10,0 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 24) **24.MN** (1,24 ha): wysokość zabudowy: do 10,0 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 25) **25.MN** (1,18 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 26) **26.MN** (0,51 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 27) **27.MN** (1,06 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 28) **28.MN** (0,15 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 29) **29.MN** (0,55 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 30) **30.MN** (0,21 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 31) **31.MN** (0,21 ha): spadek głównych połaci [°]: 36÷45,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 32) **32.MN** (1,15 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 33) **33.MN** (2,16 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 34) **34.MN** (0,42 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 35) **35.MN** (1,43 ha):
 - a) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - b) spadek głównych połaci [°]: 30÷36,
 - c) kryteria zabudowy bliźniaczej:
 - wysokość zabudowy: 7,5 ÷ 8,90 m,
 - spadek głównych połaci [°]: 30÷36,
 - zasadę podziału działki określa rysunek planu,
 - d) dopuszcza się odstępianie od realizacji zabudowy bliźniaczej z jednoczesnym zakazem podziału działki,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

- 36) **36.MN** (0,30 ha):
- minimalna wysokość: 6,5 m,
 - układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
 - spadek głównych połączeń [°]: 25÷36,
 - dopuszcza się zabudowę szeregową,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 37) **37.MN** (1,89 ha):
- minimalna wysokość: 7,5 m,
 - układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki, kubatura projektowanego budynku winna stykać się z obowiązującą linią zabudowy,
 - spadek głównych połączeń [°]: 30÷40,
 - minimalna szerokość działki: 22,0 m,
 - linie projektowanego podziału na działki wzdłuż ulicy J. Cybisa winny być prowadzone równoległe do linii zasad podziału określonych na rysunku planu,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 38) **38.MN** (1,92 ha):
- minimalna wysokość: 6,5 m,
 - układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 39) **39.MN** (0,98 ha):
- minimalna wysokość: 6,5 m,
 - układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 40) **40.MN** (1,64 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 41) **41.MN** (0,53 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 42) **42.MN** (0,68 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 43) **43.MN** (0,33 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 44) **1.MNU** (0,51 ha):
- dopuszcza się przeznaczenie do 70% powierzchni działki pod usługi,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji produkcyjnych,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 45) **2.MNU** (1,26 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 46) **3.MNU** (0,28 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 47) **4.MNU** (0,60 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 48) **5.MNU** (0,53 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 49) **6.MNU** (0,37 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 50) **7.MNU** (0,45 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 51) **8.MNU** (0,65 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- minimalna wysokość: 6,5 m,
 - układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
 - spadek głównych połączeń [°]: 36÷45,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 52) **9.MNU** (0,47 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 53) **10.MNU** (0,28 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 54) **11.MNU** (0,50 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 55) **12.MNU** (0,35 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;

- 56) **13.MNU** (0,41 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 57) **14.MNU** (0,37 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 58) **15.MNU** (0,18 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 59) **16.MNU** (1,04 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 60) **17.MNU** (0,49 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 61) **18.MNU** (0,52 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 62) **19.MNU** (0,52 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 63) **20.MNU** (0,69 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 64) **21.MNU** (0,76 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 65) **22.MNU** (0,25 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 66) **23.MNU** (0,20 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 67) **24.MNU** (0,26 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 68) **25.MNU** (0,33 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 69) **26.MNU** (0,82 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 70) **27.MNU** (0,50 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 71) **28.MNU** (0,18 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 72) **29.MNU** (0,15 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 73) **30.MNU** (0,34 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 74) **31.MNU** (0,32 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 75) **32.MNU** (0,19 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 76) **33.MNU** (1,18 ha):
- a) dopuszczalna wysokość: 10 m,
 - b) spadek głównych połaci [°]: 36÷45,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 77) **34.MNU** (0,96 ha):
- a) ustala się zabudowę bliźniaczą zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) spadek głównych połaci [°]: 36÷45,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 78) **35.MNU** (0,65 ha):
- a) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - b) spadek głównych połaci [°]: 36÷45,
 - c) kryteria zabudowy bliźniaczej:
 - wysokość zabudowy: 7,6 ÷ 9,0 m,
 - spadek głównych połaci [°]: 36÷40,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 79) **36.MNU** (0,75 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 80) **1.MN/U** (0,12 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 81) **2.MN/U** (0,10 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 82) **3.MN/U** (0,25 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;

- 83) **4.MN/U** (0,39 ha):
- dopuszczalna wysokość: 10 m,
 - układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy,
 - spadek głównych połaci [°]: 25÷36,
 - dopuszcza się zabudowę szeregową,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 84) **5.MN/U** (0,51 ha):
- dopuszczalna wysokość: 10 m,
 - układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy,
 - spadek głównych połaci [°]: 36÷40,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 85) **6.MN/U** (0,13 ha):
- dopuszczalna wysokość: 10 m,
 - układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 86) **7.MN/U** (2,23 ha): dopuszcza się zabudowę szeregową zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 87) **8.MN/U** (0,76 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 88) **9.MN/U** (0,10 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 89) **10.MN/U** (0,51 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 90) **11.MN/U** (0,12 ha):
- zakaz podziału terenu,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji produkcyjnej – piekarni,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 91) **12.MN/U** (1,18 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 92) **13.MN/U** (0,14 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 93) **1.U** (0,07 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 94) **2.U** (0,45 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 95) **3.U** (0,22 ha):
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - geometria dachu: dach płaski,
 - ilość kondygnacji: maksymalnie 2,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 96) **4.U** (0,07 ha):
- dopuszcza się dach płaski w przypadku realizacji jednokondygnacyjnego budynku,
 - dopuszcza się nie wyznaczanie miejsc postojowych w obrębie terenu,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 97) **5.U** (0,61 ha): dopuszcza się dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 98) **6.U** (0,80 ha):
- dopuszczalna wysokość: 10 m, z wyłączeniem budynku kościoła, którego nie dotyczy ograniczenie wysokości,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych w budynku kościoła,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

- 99) **7.U** (0,13 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 100) **8.U** (0,12 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 101) **1.US** (0,55 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 102) **2.US** (0,43 ha): zakazuje się zabudowy kubaturowej, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 103) **1.R** (2,49 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 104) **2.R** (1,29 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 105) **3.R** (0,19 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 106) **4.R** (2,00 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 107) **1.P/U** (0,26 ha): dopuszcza się przeznaczenie max 50% powierzchni całkowitej obiektu pod funkcję mieszkaniową, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 108) **2.P/U** (0,24 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 109) **3.P/U** (2,46 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 110) **1.ZL** (0,24 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 111) **1.ZP** (0,19 ha): dopuszcza się przejazd gospodarczy szerokości 3,5 m gdy na terenie 37.MN realizowana będzie zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna w układzie szeregowym, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 112) **1÷5.E** (0,03 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 113) **1÷2.G** (0,07 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 114) **1÷2.K** (0,03 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I..

DZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 18. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XLI/377/97 Rady Miasta Opola z dnia 22 maja 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej w Opolu – Grudziecach (Północ) (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 22 czerwca 1997 r. Nr 17 poz. 97).

§ 19. Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, służące naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Opole, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

- 1) od nieruchomości niezabudowanych, położonych na nowych działkach wyznaczonych w obrębie terenów: **MN, MNU, MN/U, U, P/U** przeznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym - **30 %**;
- 2) od nieruchomości pozostałych - **0 %**.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.