

**UCHWAŁA NR XXXV/580/26
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 24 września 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z 2023 r. poz. 1688, z 2026 r. poz. 781, poz. 912), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z 2023 r. poz. 1688, z 2026 r. poz. 912) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/413/25 Rady Miasta Opola z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż jest on zgodny z ustaleniami planu ogólnego Opola przyjętego uchwałą nr XXIV/399/25 Rady Miasta Opola z dnia 18 grudnia 2025 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

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

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

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;

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

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

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

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

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

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

11) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczone w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-33,

b) 3% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 33, z zastrzeżeniem, że dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu obowiązuje liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 4. 1. Na rysunku planu, w granicach opracowania planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) odległość 20m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV.

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

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. KARTA TERENU NR 001

1) SYMBOL I NR TERENU:	1U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	150,7 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	teren produkcji energii;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0, - maksymalna intensywność zabudowy 1,5, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - do bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej położonej na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeżdżaniach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków 15m, - maksymalna wysokość budowli 35m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4,
d) dachy:	plaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleń	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 7m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na lokal użytkowy, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i

	gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub systemem rowów melioracyjnych poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego i średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu IKDL minimum 30m,	
b) powierzchnia działki minimum 30a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie IKDL od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
nie ustala się.	

2. KARTA TERENU NR 002

1) SYMBOL I NR TERENU:	1U-P;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	2268,4 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- teren produkcji przemysłowej, - teren składów i magazynów, - teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	teren produkcji energii;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 2,4, - maksymalna intensywność zabudowy 3,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - do bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej położonej na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków 40m, - maksymalna wysokość budowli 40m, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 6,
d) dachy:	dowolne;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających

	ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleni	- minimum 20% powierzchni działki, - zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w odległości 11m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 7m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 1 m.p. na lokal użytkowy, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach handlu hurtowego, produkcyjnych, bazach, składach i magazynach, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 stanowisk pracy, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ, 1KDD, 1KR oraz od ul. Głogowskiej poza granicami planu, a także od ul. Wschodniej poza granicami planu jedynie jako istniejący dojazd do posesji przy ul. Wschodniej 17;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią z wyjątkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,	
c) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł głębinowych z infrastruktury na własnym terenie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub systemem rowów melioracyjnych poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego i średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony ul. Głogowskiej poza granicami planu minimum 25m,	
b) powierzchnia działki minimum 30a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Głogowskiej poza granicami planu od 80° do 100°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 20m od osi linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.	

3. KARTA TERENU NR 003

1) SYMBOL I NR TERENU:	2U-P;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	730,3 a;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- teren produkcji przemysłowej, - teren składów i magazynów, - teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	teren produkcji energii;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 2,0, - maksymalna intensywność zabudowy 3,6, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste, - do bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej położonej na tarasach, dachach, stropodachach, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na miejscach postojowych, dojeżdżaniach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków 20m, - maksymalna wysokość budowli 20m z wyjątkiem obiektów linii elektroenergetycznych 110 kV, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 4,
d) dachy:	dowolne;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	nie ustala się,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleni	- minimum 20% powierzchni działki, - zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w odległości 11m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 7m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów:	- minimum 1 m.p. na lokal użytkowy, - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach handlu hurtowego, bazach, składach i magazynach, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów:	- minimum 20 m.p. na 100 stanowisk pracy, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
c) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach przybudowanych lub wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
d) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KR oraz od ul. Zielonogórskiej i ul. Głogowskiej poza granicami planu;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią z wyjątkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,	
c) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej po niezbędnej rozbudowie, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł głębinowych z infrastruktury na własnym terenie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie,

	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub systemem rowów melioracyjnych poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego i średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony ul. Zielonogórskiej poza granicami planu minimum 30m,	
b) powierzchnia działki minimum 30a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Zielonogórskiej poza granicami planu od 80° do 100°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 20m od osi linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne.	

4. KARTA TERENU NR 004

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDZ;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	151,6 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	teren drogi zbiorczej – skrzyżowanie lub węzeł,
b) uzupełniające:	teren zieleni urządzonej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,

c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotywowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 OPLATĘ, 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 zgodnie z rysunkiem planu,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji budynków.	

5. KARTA TERENU NR 005

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDL;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	49,8 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	teren drogi lokalnej,
b) uzupełniające:	teren zieleni urządzonej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni	co najmniej jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i

	rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotywowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 18,4m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji budynków.	

6. KARTA TERENU NR 006

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDD;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	21,0 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	teren drogi dojazdowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,

d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m, zgodnie z rysunkiem planu.	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji budynków.	

7. KARTA TERENU NR 007

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KR;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	24,9 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,

g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 20m od osi linii po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne,	
c) zakaz lokalizacji budynków.	

8. KARTA TERENU NR 008

1) SYMBOL I NR TERENU:	1IE;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,1 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	teren elektroenergetyki,
b) uzupełniające:	teren produkcji energii;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, - maksymalna intensywność zabudowy 1,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków 4,0m, - maksymalna wysokość budowli 4,0m z wyjątkiem latarni, - liczba kondygnacji nadziemnych budynków do 1,
d) dachy:	- strome, - płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 4,0m z wyjątkiem latarni;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu IKDL;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
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:	
dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.	

9. KARTA TERENU NR 009

1) SYMBOL I NR TERENU:	1Z;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,4 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	teren zieleni z wyjątkiem ogrodów działkowych i plaży,
b) uzupełniające:	teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli 3,5m z wyjątkiem latarni,
d) dachy:	nie ustala się;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się,
d) zieleń	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu IKDL;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
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.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) Uchwała nr X/162/24 Rady Miasta Opola z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu;
- 2) Uchwała nr XXXIX/782/21 Rady Miasta Opola z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ozimskiej i Zielonogórskiej w Opolu;
- 3) Uchwała nr XXXIX/623/13 Rady Miasta Opola z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie WDPS II (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu.

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

Przewodnicząca Rady

Barbara Kamińska

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

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXXV / 580 / 26
RADY MIASTA OPOLA
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2026 r.



L E G E N D A :

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

NIEOBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA
POZA GRANICAMI PLANU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

U

TEREN USŁUG

U-P

TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

KDZ

TEREN DROGI ZBIORCZEJ

KDL

TEREN DROGI LOKALNEJ

KDD

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KR

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ

IE

TEREN ELEKTROENERGETYKI

Z

TEREN ZIELENI

PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGU
ROWEROWEGO LUB PIESZO-ROWEROWEGO

SZPALER DRZEW

E

ORIENTACYJNE USYTUOWANIE STACJI
TRANSFORMATOROWEJ

OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGE-
TYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

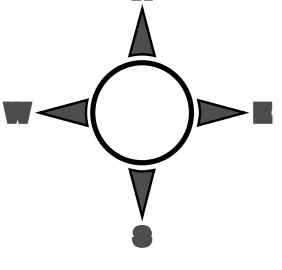
ODLEGŁOŚĆ 20m OD OSI NAPOWIETRZNEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO
NAPIĘCIA 110 kV

KORYTARZ RADIOTELEKOMUNIKACYJNY KIERU-
NEK OZIMEK - AZYMUT 83° / WYSOKOŚĆ 70,5m

ODLEGŁOŚĆ 10m OD OSI KORYTARZA
RADIOTELEKOMUNIKACYJNEGO

GRANICA DZIAŁKI GEODEZYJNEJ

SKALA
1 : 2 0 0 0



0100200300m

10a

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

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

LICENCJA NR GIK.6642.2.67.2025_1661_P Z DNIA 12 GRUDNIA 2025 r.

B

SKALA
1 : 2 000

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

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



DATA
06.2026

Id: E9930494-AE70-4B2A-8111-09F4AC12B438. Podpisany

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/580/26

Rady Miasta Opola

z dnia 24 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA OPOLA

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

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

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola.
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola.
- 7) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/580/26

Rady Miasta Opola

z dnia 24 września 2026 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**