



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 czerwca 2022 r.

Poz. 1626

UCHWAŁA NR LV/1028/22 RADY MIASTA OPOŁA

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), w związku z Uchwałą nr XLVI/865/17 Rady Miasta Opola z dnia 6 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 3269) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola, przyjętego przez Radę Miasta Opola uchwałą nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r. w zakresie objętym nieważnością wynikającą z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 3269) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu.

§ 2. W zakresie objętym stwierdzeniem nieważności na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 3269) w Uchwale nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 2795), wprowadza się następujące ustalenia:

1) w §5 ust. 1 w brzmieniu:

„1. Karta terenu nr 001:

1) symbol i nr terenu:	1MN;
2) powierzchnia terenu:	245 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - procent zabudowy maksimum 25% – dla zabudowy wolnostojącej, maksimum 30% – dla zabudowy bliźniaczej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% – dla zabudowy wolnostojącej, minimum 30% – dla zabudowy

	<i>bliźniaczej,</i>
<i>b) linie zabudowy:</i>	<i>nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,</i>
<i>c) parametry zabudowy:</i>	- wysokość zabudowy z dachem stromym do 10 m, - wysokość zabudowy z dachem płaskim do 8 m, - parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
<i>d) dachy:</i>	- płaskie, - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
<i>a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,</i>	
<i>b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi,</i>	
<i>c) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;</i>	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
<i>nie ustala się;</i>	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
<i>a) tereny górnicze:</i>	<i>nie ustala się,</i>
<i>b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:</i>	<i>nie ustala się,</i>
<i>c) obszary osuwania się mas ziemnych:</i>	<i>nie ustala się,</i>
<i>d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:</i>	<i>nie ustala się,</i>
<i>e) pozostałe tereny i obiekty:</i>	<i>nie ustala się;</i>
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
<i>a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:</i>	- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, - wzdłuż odcinka drogi, do której przylegają fronty działek budowlanych obowiązuje jeden z dwóch typów zabudowy, o której mowa w tiret pierwsze, - wysokość budowli do 5 m,
<i>b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:</i>	<i>zakaz lokalizacji,</i>
<i>c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:</i>	<i>o wysokości do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,</i>
<i>d) zieleń:</i>	<i>minimum 20% powierzchni działki,</i>
<i>e) nadziemne części urządzeń technicznych:</i>	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
<i>a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):</i>	<i>minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,</i>
<i>b) realizacja miejsc postojowych:</i>	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
<i>c) dostępność komunikacyjna:</i>	<i>od terenu 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;</i>
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
<i>a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,</i>	
<i>b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,</i>	
<i>c) zaopatrzenie w wodę:</i>	<i>z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</i>
<i>d) odprowadzenie ścieków bytowych,</i>	<i>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu</i>

komunalnych i przemysłowych:	kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
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 minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 4 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 2KDD lub 4KDD lub 6KDD lub 5KDD od 60° do 120°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 a,	
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.	

”;

2) w §5 ust. 2 w brzmieniu:

„2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	2MN;
2) powierzchnia terenu:	20,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - procent zabudowy maksimum 25% – dla zabudowy wolnostojącej, maksimum 30% – dla zabudowy bliźniaczej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% – dla zabudowy wolnostojącej, minimum 30% – dla zabudowy bliźniaczej,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy z dachem stromym do 10 m, - wysokość zabudowy z dachem płaskim do 8 m, - parametry zabudowy, o których mowa w tiret pierwsze i drugie

	obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- płaskie, - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, - wysokość budowli do 5 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	o wysokości do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
d) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 5KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci 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:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,

f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
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 minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie SKDD od 60° do 120°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 a,	
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.	

”;;

3) w §5 ust. 3 w brzmieniu:

„3. Karta terenu nr 003:

1) symbol i nr terenu:	3MN;
2) powierzchnia terenu:	102,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - procent zabudowy maksimum 25% – dla zabudowy wolnostojącej, maksimum 30% – dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% – dla zabudowy wolnostojącej, minimum 30% – dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy z dachem stromym do 10 m, - wysokość zabudowy z dachem płaskim do 8 m, - parametry zabudowy, o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- płaskie, - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami	

<i>odrębnymi;</i>	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
<i>nie ustala się;</i>	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
<i>a) tereny górnicze:</i>	<i>nie ustala się,</i>
<i>b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:</i>	<i>nie ustala się,</i>
<i>c) obszary osuwania się mas ziemnych:</i>	<i>nie ustala się,</i>
<i>d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:</i>	<i>nie ustala się,</i>
<i>e) pozostałe tereny i obiekty:</i>	<i>nie ustala się;</i>
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
<i>a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:</i>	- zabudowa szeregowa lub bliźniacza – wzdłuż drogi 8KDD, - zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza – wzdłuż drogi 2KDD, 6KDD, 9KDD, - wysokość budowli do 5 m,
<i>b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:</i>	zakaz lokalizacji,
<i>c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:</i>	o wysokości do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
<i>d) zieleni:</i>	minimum 20% powierzchni działki,
<i>e) nadziemne części urządzeń technicznych:</i>	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
<i>a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):</i>	minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,
<i>b) realizacja miejsc postojowych:</i>	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
<i>c) dostępność komunikacyjna:</i>	od terenu 2KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
<i>a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,</i>	
<i>b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,</i>	
<i>c) zaopatrzenie w wodę:</i>	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
<i>d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:</i>	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
<i>e) odprowadzenie wód opadowych:</i>	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozszczajających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
<i>f) zaopatrzenie w gaz:</i>	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
<i>g) zaopatrzenie w energię cieplną:</i>	z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
<i>h) zaopatrzenie w energię elektryczną:</i>	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
<i>i) zapewnienie telekomunikacji:</i>	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 dla zabudowy wolnostojącej – minimum 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – minimum 12 m, dla zabudowy szeregowej – minimum 10 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 2KDD, 6KDD, 8KDD lub 9KDD 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 a,	
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.	

”;;

4) w §5 ust. 4 w brzmieniu:

„4. Karta terenu nr 004:

1) symbol i nr terenu:	4MN;
2) powierzchnia terenu:	196,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze, dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy do 0,9, - procent zabudowy maksimum 25% – dla zabudowy wolnostojącej, maksimum 30% – dla zabudowy bliźniaczej, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% – dla zabudowy wolnostojącej, minimum 30% – dla zabudowy bliźniaczej,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy z dachem stromym do 10 m, - wysokość zabudowy z dachem płaskim do 8 m, - parametry zabudowy o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, - dla budynków istniejących o liczbie kondygnacji 3 dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z pkt 3,
d) dachy:	- płaskie, - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki obowiązuje:	- zakaz nadbudowy, - zakaz zmiany geometrii dachu, - pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytki, w przypadku wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków, nie mają zastosowania ustalenia pkt 6 lit. a;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, - wysokość budowli do 5 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	o wysokości do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
d) zieleń:	minimum 20% powierzchni działki,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 6KDD, 9KDD, 11KDD, od ul. Zapłocie;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci 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:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
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 minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 9KDD lub 11KDD 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 a,	
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej.	

”;;

5) Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu, wprowadza się ustalenia określone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały w zakresie objętym nieważnością wynikającą z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 3269) są:

- 1) załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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

Przewodniczący Rady

Lukasz Sowada



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "GOSŁAWICE V" W OPOLU



**INFORMACJA: ZAKRES WYNIKAJĄCY Z ROZSTRZYGNĘCIA
NADZORCZEGO WOJEWODY OPOLSKIEGO NR IN.I.743.83.2021.AB
Z DNIA 3 GRUDNIA 2021 r. (dotyczy terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN)**

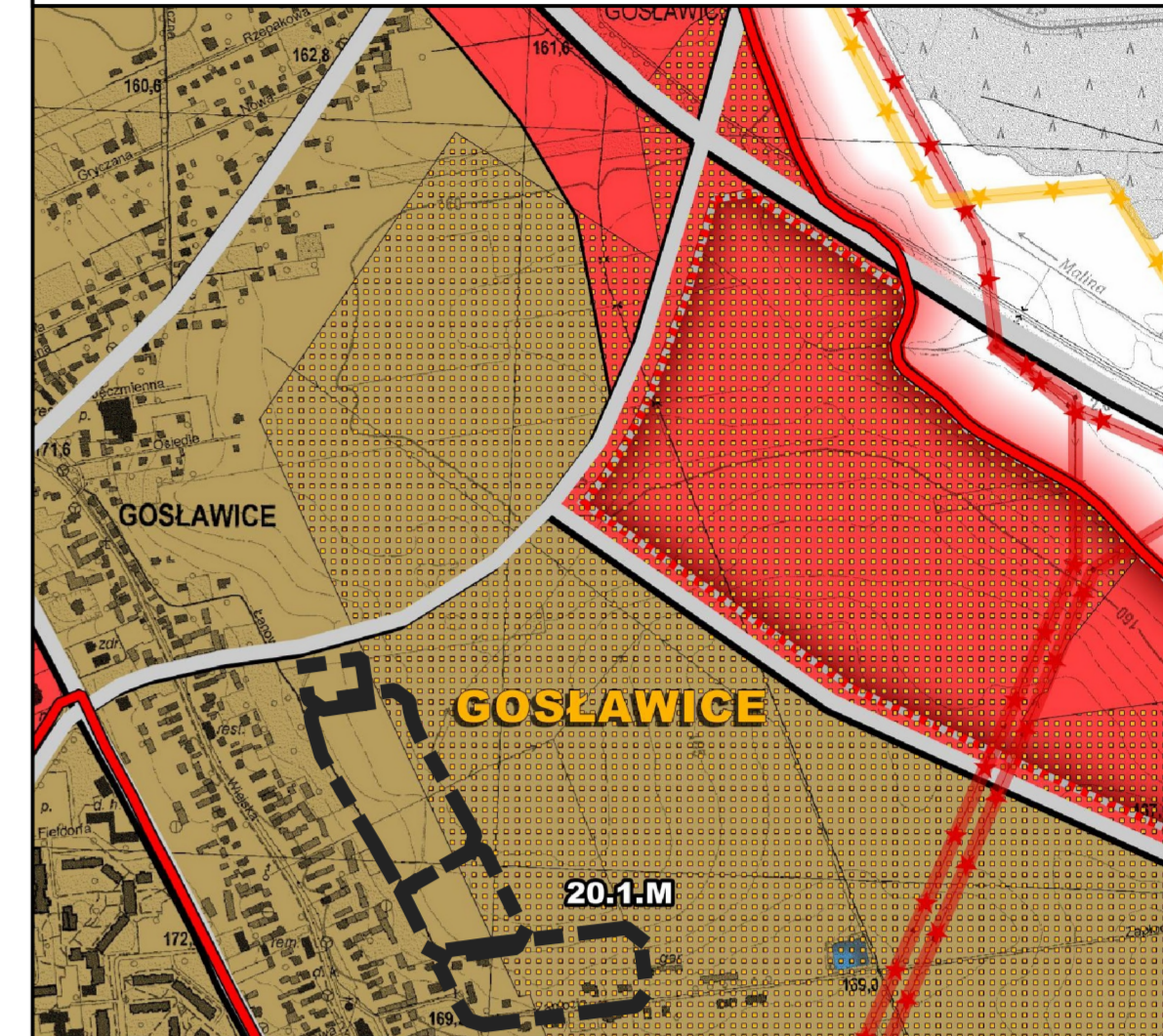
**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/1028/22
RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 26 MAJA 2022 r.**

LEGENDA:

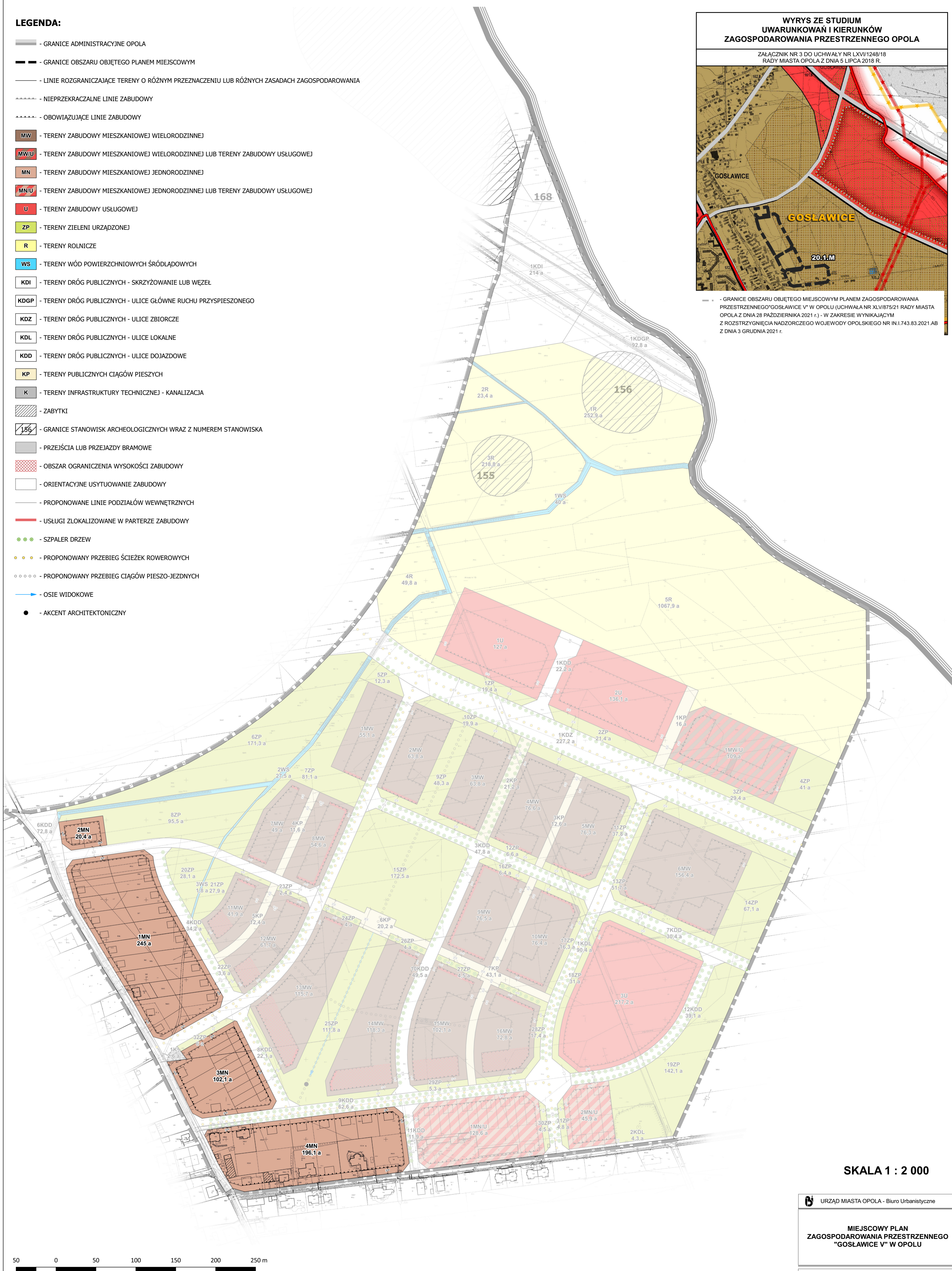
- GRANICE ADMINISTRACYJNE OPOLA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - SKRZYŻOWANIE LUB WĘZEL
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
- TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- ZABYTKI
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA
- PRZEJŚCIA LUB PRZEJAZDY BRAMOWE
- OBSZAR OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- ORIENTACYJNE USYTUOWANIE ZABUDOWY
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- USŁUGI ZLOKALIZOWANE W PARTERZE ZABUDOWY
- SZPALER DRZEW
- PROPONOWANY PRZEBIEG ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- OSIE WIDOKOWE
- AKCENT ARCHITEKTONICZNY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXVII/1248/18
RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 5 LIPCA 2018 R.



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "GOSŁAWICE V" W OPOLU (UCHWAŁA NR XLV/875/21 RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021 r.) - W ZAKRESIE WYNIKAJĄCYM Z ROZSTRZYGNĘCIA NADZORCZEGO WOJEWODY OPOLSKIEGO NR IN.I.743.83.2021.AB Z DNIA 3 GRUDNIA 2021 r.



SKALA 1 : 2 000

URZĄD MIASTA OPOLA - Biuro Urbanistyczne

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"GOSŁAWICE V" W OPOLU

45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel.: (077) 45 11 925

50 0 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/1028/22
Rady Miasta Opola
z dnia 26 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA OPOLA**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w zw. z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w zw. z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 3269), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu do publicznego wglądu w związku z ponowieniem procedury w zakresie wynikającym z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniach od 8 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 13 maja 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z tym brak przedmiotu rozstrzygnięcia, tj. listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uniemożliwia rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/1028/22
Rady Miasta Opola
z dnia 26 maja 2022 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę