

**UCHWAŁA NR XIII/100/03**  
**Rady Miasta Opola**  
**z dnia 29 maja 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie: ulicy Budowlanych - Jana III Sobieskiego, obwodnicy północnej miasta Opola, terenów PKP i terenów o funkcji wytwórczo - magazynowej i transportowej w Opolu.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) - Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Budowlanych - Jana III Sobieskiego, obwodnicy północnej miasta Opola, terenów PKP, terenów o funkcji wytwórczo-magazynowej i transportowej w Opolu, którego granice obszaru stanowią:

- 1) od północy - południowa krawędź istniejącej jezdni obwodnicy północnej,
  - 2) od wschodu - tereny PKP,
  - 3) od południa - droga gospodarcza,
  - 4) od zachodu - ulica Jana III Sobieskiego,
- zwany dalej planem.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) ustaleń planu - zawartych w niniejszej uchwale,
- 2) rysunku planu na mapie w skali 1 : 1 000 - stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsame z funkcją dominującą,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z nim,
- 5) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: np. handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, hoteli i moteli, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych,

społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi, obsługi ośrodków dyspozycji pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami; w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów zakres dopuszczalnych usług może zostać ograniczony,

- 7) **usługach związanych z obsługą komunikacji** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i następujących obiektów: stacji paliw, warsztatów obsługi serwisowej, myjni samochodowych, autosalonów, handlu częściami samochodowymi (z wyłączeniem handlu częściami z pojazdów uszkodzonych lub złomowanych), moteli, towarzyszącego handlu i gastronomii itp.,
- 8) **produkcji** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa surowców i materiałów, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa),
- 9) **urządzeniach i budynkach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze oraz inne urządzenia i elementy zagospodarowania pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

#### § 4

### Przeznaczenie terenów

1. **01, 02 U/MN - przeznaczenie podstawowe - tereny usług z zachowaniem istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami i budynkami towarzyszącymi oraz zielenią.**
  - 1) Zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.
  - 2) W celu poprawy standardów wyposażenia i użytkowania dopuszcza się nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży pod warunkiem zastosowania materiałów i rozwiązań technologicznych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (np. dźwiękoszczelne okna i drzwi, izolacja ścian, ogrodzenia tłumiące hałas) oraz odpowiednich rozwiązań funkcjonalnych (np. nieumieszczanie nowych otworów okiennych od strony ulicy **G 2/2**).
  - 3) Zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup>.
  - 4) Dopuszcza się lokalizację mieszkań służbowych dla właściciela lub osób dozorujących obiekt.
  - 5) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych stwarzających zagrożenie i uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz telekomunikacyjnych masztów przekaźnikowych i nadawczych.
  - 6) W strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonej w granicach terenu **01 i 02 U/MN** obowiązują warunki określone w § 7.
2. **01, 02 U/KS - przeznaczenie podstawowe - tereny usług związanych z obsługą komunikacji wraz z urządzeniami i budynkami towarzyszącymi oraz zielenią.**
  - 1) Zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup>.
  - 2) Dopuszcza się budowę parkingów wielopoziomowych.
  - 3) Dojazd do ulicy głównej **G 2/2** drogą zbierająco-rozprowadzającą, oznaczoną orientacyjnie na rysunku planu, przebieg i parametry drogi do ustalenia na etapie opracowania projektu budowlanego.
3. **U - przeznaczenie podstawowe - tereny usług wraz z urządzeniami i budynkami towarzyszącymi oraz zielenią.**

- 1) Zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup>.
- 2) Dopuszcza się budowę parkingów wielopoziomowych.
- 3) W ramach funkcji podstawowej terenu należy zabezpieczyć możliwość realizacji drogi zbierająco-rozprowadzającej, oznaczonej orientacyjnie na rysunku planu, stanowiącej wjazd i wyjazd z terenu usług obsługujących komunikację **01 U/KS**, przebieg i parametry drogi do ustalenia na etapie opracowania projektu budowlanego.
4. **U/P - przeznaczenie podstawowe - tereny usług i produkcji wraz z urządzeniami i budynkami towarzyszącymi oraz zielenią.**
  - 1) Zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup>.
  - 2) Dopuszcza się budowę parkingów wielopoziomowych.
  - 3) Zaleca się uwzględnienie w projektach zagospodarowania działek stref zieleni izolacyjnej na granicach terenów – realizacja i utrzymanie zieleni staraniem i na koszt inwestora.
  - 4) We wschodniej części terenu **U/P** ustala się orientacyjną linię rozgraniczającą w celu zapewnienia możliwości kontynuacji drogi lokalnej **L 1/2** jako połączenia z kierunkowymi terenami rozwoju zainwestowanymi położonymi na południe od terenu objętego planem.
  - 5) W strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonej w granicach terenu **U/P** obowiązują warunki określone w § 7 II.
5. **RO - przeznaczenie podstawowe - tereny ogrodów przydomowych.**
  - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów i urządzeń służących indywidualnej rekreacji i wypoczynkowi (z wyłączeniem garaży).
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
  - 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, obowiązują warunki określone w § 7 II.
6. **01, 02 EE - przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - stacje transformatorowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi.**

## § 5

### **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
  - 1) 10 m od linii rozgraniczających obwodnicy północnej,
  - 2) 4 m od linii rozgraniczającej ul. Jana III Sobieskiego,
  - 3) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy **L 1/2**,
  - 4) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy **D 1/2**.
  - 5) 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego **Dx**.
2. Ustala się maksymalne wysokości zabudowy:
  - 1) mieszkaniowej (w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych) — do 3 kondygnacji,
  - 2) usługowej lub produkcyjnej (dotyczy zabudowy nowej, obiektów przebudowywanych, nadbudowywanych oraz parkingów wielopoziomowych) — nie więcej niż 16 m od poziomu terenu,
  - 3) budynków towarzyszących — do 2 kondygnacji.
3. Dopuszcza się realizację pojedynczych elementów konstrukcyjnych, urządzeń technologicznych (np. zbiorniki na materiały masowe) lub reklamowo-użytkowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach przekraczających 16 m.

4. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych, w tym także odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, wyznaczonych w obrębie własności jako urządzenia towarzyszące:
  - 1) W istniejącej zabudowie mieszkaniowej na terenach **01 i 02 U/MN** — 1,5–2,0 stanowiska/mieszkanie.
  - 2) W zabudowie usługowej na terenach **01 i 02 U/MN, 01 i 02 U/KS, Ui U/P**:
    - a) 30-35 stanowisk / 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) 45-50 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych lub noclegowych (kawiarnie, restauracje, bary, hotele itp.).
  - 3) W zabudowie produkcyjnej na terenie U/P:
    - a) 25-30 stanowisk / 100 zatrudnionych,
    - b) 30-35 stanowisk / 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) w zależności od charakteru działalności oraz potrzeb technologicznych odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędny plac manewrowy.

## § 6

### **Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane**

1. W zabudowie usługowej **U** oraz na niezabudowanej części terenów **U/P** ustala się minimalną szerokość frontu działki (mierzoną w linii zabudowy) wynoszącą 40 m; dopuszcza się realizację pojedynczej inwestycji na sąsiadujących działkach spełniających łącznie ustaloną minimalną szerokość działki.
2. W zabudowie usługowej, w obrębie terenu **U** oraz na niezabudowanej części terenów **U/P** ustala się minimalną powierzchnię terenu dla pojedynczej inwestycji wynoszącą 5 000 m<sup>2</sup>.
3. Granice postulowanych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu nie są ściśle obowiązujące, mają znaczenie informacyjne obrazujące zasady przyjęte w ust. 1 i 2.
4. Wydzielanie działek budowlanych w wyniku wtórnych podziałów wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
5. Ulice i dojazdy wewnętrzne wytyczane na podstawie projektów zagospodarowania poszczególnych terenów mają charakter ulic niepublicznych pod zarządem właściciela terenu.

## § 7

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

#### **I. Ochrona środowiska kulturowego.**

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych znalezisk archeologicznych ustala się:

- 1) Obowiązek powiadomienia o znalezisku Służby Ochrony Zabytków, Oddział Wojewódzki w Opolu.
- 2) Obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez specjalistyczną placówkę.

#### **II. Ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.**

##### **1. Sieci elektroenergetyczne:**

- 1) Ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w odległości 14,5 m od skrajnych przewodów, w której obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) lokalizacja innych obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

##### **2. Linia kolejowa (stanowiąca wschodnią granicę planu):**

- 1) Ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, w której obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
  - b) zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległościach mniejszych niż wynosi planowana wysokość obiektu,
  - c) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od granicy obszaru kolejowego, z wyłączeniem gatunków, których wysokość może przekraczać 10 m,
  - d) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających linię kolejową,
  - e) wykonywanie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 20 m od granicy obszaru kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.
3. **Ulica główna G 2/2** (obwodnica północna):
  - 1) Ustala się obowiązek budowy ekranów ochronnych (akustycznych) w strefie oznaczonej na rysunku planu chroniących przed hałasem istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenach **01 i 02 U/MN**.
  - 2) Dopuszcza się na żądanie inwestora nadbudowę lub przebudowę budynku mieszkalnego przed wykonaniem zabezpieczeń przeciwhałasowych (ekranów ochronnych) pod warunkiem zastosowania materiałów i rozwiązań technologicznych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (np. dźwiękoszczelne okna i drzwi, izolacja ścian, ogrodzenia tłumiące hałas) oraz odpowiednich rozwiązań funkcjonalnych (np. nieumieszczanie nowych otworów okiennych od strony ulicy **G 2/2**).
4. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

## § 8

### Ustalenia komunikacyjne

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji i wprowadza się następującą klasyfikację funkcjonalną ulic:

1. **G 2/2 – ulica główna** (obwodnica północna), docelowo 2 jezdnie x 2 pasy ruchu (w granicach planu znajduje się fragment obwodnicy obejmujący teren od krawędzi istniejącej jezdni do linii rozgraniczającej obwodnicy),
  - 1) Docelowo ustala się likwidację budynku mieszkalnego (ul. Gminna nr 8) i włączenie części dz. 1655/228 do linii rozgraniczających obwodnicy północnej.
  - 2) Ustala się w liniach rozgraniczających obwodnicy północnej realizację odcinka drogi zbierająco-rozprowadzającej obsługującej komunikacyjnie północną część terenów zabudowy usługowej **U** oraz stanowiącej wjazd i wyjazd z terenu usług obsługujących komunikację **01 U/KS**, włączonej do obwodnicy północnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Szczegółowy przebieg i parametry drogi do ustalenia na etapie opracowania projektu budowlanego.
  - 3) W liniach rozgraniczających obwodnicy północnej ustala się obowiązek budowy ekranów ochronnych (akustycznych) w strefie oznaczonej orientacyjnie na rysunku planu, chroniących przed hałasem istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenach **01 i 02 U/MN**.
  - 4) W liniach rozgraniczających ulicy **G 2/2** dopuszcza się:
    - a) zieleni urządzoną,
    - b) prowadzenie sieci i lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
    - c) zachowanie drogi o charakterze ciągu pieszo-jezdnego (ul. Gminna) stanowiącej dojazd do zabudowy **01 i 02 U/MN** od strony ul. Sołtysów.

2. **L 1/2 –ulica lokalna,**
  - 1) Docelowe parametry:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 – 20 m,
    - b) 1 jezdnia x 2 pasy ruchu,
    - c) minimalna szerokość jezdni 7 m.
  - 2) W liniach rozgraniczających ulicy **L 1/2** dopuszcza się:
    - a) wytyczanie chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych,
    - b) zieleni urządzonej,
    - c) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
    - d) prowadzenie sieci i lokalizację niekubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami ulic.
3. **D 1/2 - ulica dojazdowa,**
  - 1) Docelowe parametry:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 – 15 m,
    - b) 1 jezdnia x 2 pasy ruchu,
    - c) minimalna szerokość jezdni 7 m.
  - 2) W liniach rozgraniczających ulicy **D 1/2** dopuszcza się:
    - a) wytyczanie chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych,
    - b) zieleni urządzonej,
    - c) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
    - d) prowadzenie sieci i lokalizację niekubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg.
4. **Dx – ciąg pieszo-jezdny** (ul. Gminna) stanowiący dojazd do zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej **01 i 02 U/MN**, zalecane wprowadzenie rozwiązań ograniczających gabaryty i tonaż pojazdów samochodowych.
5. W strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonej w granicach ulicy lokalnej **L 1/2** i dojazdowej **D 1/2** obowiązują warunki określone w § 7.
6. Dopuszcza się włączenia komunikacyjne terenów **01 i 02 U/KS** do ul. Jana III Sobieskiego, szczegółowe warunki wykonania włączeń należy uzgodnić z zarządcą drogi.

## § 9

### Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, technologicznych oraz ochrony przeciwpożarowej:
  - 1) siecią wodociągową projektowaną w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wpiętą systemem pierścieniowym do istniejącej sieci  $\varnothing$  200 w ul. Jana III Sobieskiego,
  - 2) ze względu na konieczność zaopatrzenia przeciwpożarowego zaleca się minimalną średnicę głównych sieci wodociągowych  $\varnothing$  110.
2. Kanalizacja sanitarna:
  - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych po realizacji kompleksowego systemu kanalizacji sanitarnej w części dzielnic Zakrzów i Wróblin, z podziałem terenu objętego planem na dwie zlewnie,
    - a) zlewnia I – obejmująca istniejącą zabudowę przy ul. Gminnej (**01 i 02 U/MN**) wraz z częścią projektowanej zabudowy usługowej (**U**) – skierowana grawitacyjnie do

- kanalizacji sanitarnej w kierunku północnym do dzielnicy Wróblin (poza obszar objęty planem),
- b) zlewnia II – obejmująca pozostałą część terenu objętego planem (tereny **U, U/P, 01 i 02 U/KS**), ścieki sanitarne skierowane projektowanym kolektorem w ulicy lokalnej **L 1/2** do ul. Budowlanych/Jana III Sobieskiego,
- 2) kanalizację sanitarną należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, ścieki skierować do kolektora zbiorczego kierującego do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.
3. Kanalizacja deszczowa:
- 1) odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej z kolektorem zbiorczym w ul. Jana III Sobieskiego/Budowlanych, projektowane odcinki kolektorów wód opadowych prowadzić w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) wyloty kanalizacji deszczowej od odbiorników wód opadowych należy zaopatrzyć w piaskowniki oraz separatory,
- 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) Zasilanie gazem sieciowym możliwe po budowie stacji redukcyjno – pomiarowych pierwszego stopnia ( $I^0$ ) i sieci gazowych rozdzielczych osiedli Wróblin i Zakrzów (poza obszarem objętym planem).
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu oraz zarządcą sieci.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
5. Elektroenergetyka:
- 1) Zasilanie siecią średniego i niskiego napięcia z istniejącej stacji (**01 EE – ŚN/NN WPKB**) i projektowanej stacji transformatorowej (**02 EE**).
- 2) Nowo projektowane linie elektroenergetyczne wykonywać jako kablowe.
6. Zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła – ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła i paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza; w istniejącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się wysokosprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym.
7. Telekomunikacja: kablowe sieci telekomunikacyjne prowadzone w liniach rozgraniczających ulic – zalecane prowadzenie kanalizacji telekomunikacyjnej w ciągach chodników.
8. Gospodarka odpadami – należy zapewnić systematyczny wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane miejskie wysypisko; zagospodarowanie i utylizacja odpadów niebezpiecznych (poprodukcyjnych) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9. Urządzenia melioracyjne - w przypadku realizacji inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych należy uwzględnić potrzeby odtworzenia istniejącej sieci drenarskiej w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych.

## § 10

### **Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

Tereny przeznaczone pod zabudowę mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy pod warunkiem udostępniania gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

## § 11

W granicach określonych w § 1. tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Opola, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/266/93 Rady Miasta Opola z dnia 17 czerwca 1993 r.

## § 12

1. Ustala się 30% stawki procentowej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia.
2. Dla terenów położonych w strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się stawkę w wysokości 1%.

## § 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

## § 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.