

**UCHWAŁA NR XXXV/552/12
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 18 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), oraz w związku z Uchwałą Nr XXII/331/12 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu, po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.) Rada Miasta Opola uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

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

§ 2. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy ulica Północna, od wschodu tereny istniejącej i projektowanej zabudowy przy ulicy Partyzanckiej, od południa ulica Wrocławska, od zachodu odcinek projektowanej ulicy G2/2.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;

- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do uchwały;
- 4) karcie terenu – należy przez to rozumieć zapis ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) przeznaczeniu terenu podstawowym – rozumie się przez to kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) przeznaczeniu terenu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 30% powierzchni terenu i 30% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 8) dojeździe – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym;
- 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) kondygnacji naziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz budowli;
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 13) obiekcie kubaturowym – należy przez to rozumieć budynki, budowle, niezwiązane trwale z gruntem, posiadające fundamenty, dach oraz przegrody budowlane;
- 14) parkingu przyulicznym – należy przez to rozumieć odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego;
- 15) parkingu terenowym otwartym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 16) parkingu wbudowanym – należy przez to rozumieć część budowli lub budynku przeznaczoną do przechowywania samochodów;
- 17) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć rząd lub kilka rzędów drzew z możliwością przerwania na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18) trasie rolkowej – należy przez to rozumieć spójny i czytelny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający bezpieczny ruch rolkowy;
- 19) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć teren i przestrzeń nad tym terenem, w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, węzłów komunikacyjnych, a także usług publicznych i zieleni odznaczającą się wysokim poziomem estetycznym zagospodarowania;

- 20) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, na której może być realizowana inwestycja zgodnie z ustaleniami planu;
 - 21) wskaźniku intensywności zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni całkowitej działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki;
 - 22) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków, wyrażona w metrach, jako pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połączy dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej, przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
 - 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową na działce budowlanej;
 - 24) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny, zawierający 3 lub więcej mieszkań albo zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
 - 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;
 - 5) usługi – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw,
 - b) usługi administracji,
 - c) usługi kultury,
 - d) usługi nauki,
 - e) usługi opieki zdrowotnej,
 - f) usługi sportu i rekreacji,
 - g) usługi z zakresu obsługi turystyki, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
 - 6) usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw – należy przez to rozumieć:

- a) handel detaliczny – obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, apteki, sklepy zoologiczne itp.,
 - b) gastronomię – restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii itp.,
 - c) rozrywkę – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze,
 - d) biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, biura podróży itp.,
 - e) drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, jubilerskich, introligatorskich, poligraficznych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwaciarnie, punkty florystyczne, szalety itp.,
 - f) obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 7) usługi administracji - należy przez to rozumieć:
- a) urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej i samorządowej, w tym organy wymiaru sprawiedliwości, ambasady, konsulaty, urzędy celne itp. wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - b) obrona cywilna i służby ochrony, w tym straż miejska, straż pożarna, straż ochrony kolei, agencje ochrony itp.;
- 8) usługi kultury – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty widowiskowe związane z kulturą – sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, planetaria, obserwatoria, cyrki, wesołe miasteczka, parki rozrywki itp.,
 - b) obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice itp.,
 - c) wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe itp.,
 - d) pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych itp.,
 - e) obiekty wystawienniczo-targowe – obiekty całoroczne służące do organizacji wystaw, targów, imprez okolicznościowych, itp., wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 9) usługi nauki – należy przez to rozumieć:

- a) obiekty naukowe i badawcze – obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym parki naukowo-technologiczne, laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne itp. wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
 - b) uczelnie wyższe;
- 10) usługi opieki zdrowotnej – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja itp. wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - b) poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne,
 - c) obiekty ratownictwa medycznego,
 - d) pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodontji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego itp.,
- 11) usługi sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć:
- a) kryte obiekty sportowe i rekreacyjne – kryte w całości lub części urządzenia do uprawiania sportu, w tym hale sportowe, pływalnie, fitness kluby itp.,
 - b) terenowe urządzenia sportowe – niekryte urządzenia do uprawiania sportu, w tym boiska, baseny letnie itp. wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 12) usługi z zakresu obsługi turystyki – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zajazdy, kwatery oraz punkty informacji turystycznej wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 13) usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 14) usługi obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć:
- a) stacje paliw,
 - b) obsługę pojazdów – obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, zakłady oponiarskie, wulkanizacyjne, lakiernie, wypożyczalnie samochodów itp.,
 - c) naprawę pojazdów – obiekty służące naprawie samochodów,
 - d) obiekty do parkowania, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 15) zieleni urządzoną – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takim jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury, małe boiska dla dzieci;
- 16) zieleni – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;

- 17) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, w sposób ograniczający uciążliwości;
- 18) ciąg pieszo-rowerowy – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych i dla rowerów, na której w przypadku nie wydzielania ścieżki rowerowej pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed rowerem;
- 19) infrastrukturę techniczną – należy przez to rozumieć tereny obiektów elektroenergetycznych, gazowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych, gospodarki odpadami, ciepłowniczych.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;
- 3) ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne;
- 4) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) elementy kompozycji - nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) stanowisko archeologiczne,
 - b) zieleń izolacyjna;
- 5) oznaczenie granicy organizacji imprez masowych;
- 6) oznaczenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) korytarz radiolinii.

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

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Karty terenów do planu:

1. KARTA TERENU NR 001

1) SYMBOL I NR TERENU:	1MN
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,72 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze,

	rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6 - powierzchnia zabudowy wolnostojącej maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia zabudowy bliźniaczej lub szeregowej maksimum 45% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej minimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej minimum 35% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się

e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się jako budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m dla budynków z dachem dwu- i wielospadowym i 3,5 m dla budynków z dachem płaskim
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie
	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki
	- na miejscach postojowych terenowych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 12KDD, 1KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielania pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod

	zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	- w zabudowie wolnostojącej 500m ² - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej 350m ²
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

2. KARTA TERENU NR 002

1) SYMBOL I NR TERENU:	2MN
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,89 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury - obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6
	- powierzchnia zabudowy wolnostojącej maksimum 30% powierzchni działki
	- powierzchnia zabudowy bliźniaczej lub szeregowej maksimum 45% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej minimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej minimum 35% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 3
	- maksymalna wysokość zabudowy 12 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;	

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
a) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
b) w obrębie stanowiska archeologicznego nr 18, pokazanego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:	- wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - wykonanie prac ziemnych w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego nr 18 jedynie po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego oraz pod nadzorem archeologicznym
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się jako budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m dla budynków z dachem dwu- i wielospadowym i 3,5 m dla budynków z dachem płaskim
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe - na miejscach postojowych terenowych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 12KDD, 13KDD, 1KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia

e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury teletechnicznej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury teletechnicznej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	- w zabudowie wolnostojącej 500m ² - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej 350m ²
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

3. KARTA TERENU NR 003

1) SYMBOL I NR TERENU:	3MN
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,52 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona - zieleń izolacyjna

	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6
	- powierzchnia zabudowy wolnostojącej maksimum 30% powierzchni działki
	- powierzchnia zabudowy bliźniaczej lub szeregowej maksimum 45% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej minimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej minimum 35% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 3
	- maksymalna wysokość zabudowy 12 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się jako budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m dla budynków z dachem dwu- i wielospadowym i 3,5 m dla budynków z dachem płaskim

9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizację miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki - na miejscach postojowych terenowych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 12KDD, 16KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielania pomieszczeń,

	dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	- w zabudowie wolnostojącej 500m ² - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej 350m ²
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

4. KARTA TERENU NR 004

1) SYMBOL I NR TERENU:	4MN
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,5 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe itp.
	- zieleni urządzona
	- zieleni izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 1
	- powierzchnia zabudowy wolnostojącej maksimum 30% powierzchni działki
	- powierzchnia zabudowy bliźniaczej lub szeregowej maksimum 45% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej minimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej minimum 35% powierzchni działki
b) linie zabudowy	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 3
	- maksymalna wysokość zabudowy 12 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby

	i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się jako budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m dla budynków z dachem dwu- i wielospadowym i 3,5 m dla budynków z dachem płaskim
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe - na miejscach postojowych terenowych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 11KDD, 14KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę

	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	- w zabudowie wolnostojącej 500m ² - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej 350m ²
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

5. KARTA TERENU NR 005

1) SYMBOL I NR TERENU:	5MN
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,27 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleni urządzonej - zieleni izolacyjnej - obiekty małej architektury

	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8
	- powierzchnia zabudowy wolnostojącej maksimum 30% powierzchni działki
	- powierzchnia zabudowy bliźniaczej lub szeregowej maksimum 45% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej minimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej minimum 35% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodne z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 3
	- maksymalna wysokość zabudowy 12 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się jako budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m dla budynków z dachem dwu-

	i wielospadowym i 3,5 m dla budynków z dachem płaskim
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe - na miejscach postojowych terenowych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 11KDD, 2KDD, 13KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach

	- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	- w zabudowie wolnostojącej 500m ² - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej 350m ²
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

6. KARTA TERENU NR 006

1) SYMBOL I NR TERENU:	1MN/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,77 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona - zieleń izolacyjna - obiekty małej architektury - obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5 - powierzchnia zabudowy wolnostojącej maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia zabudowy bliźniaczej lub szeregowej maksimum 50% powierzchni działki - powierzchnia zabudowy usług minimum 40% - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej minimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej minimum 25% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej minimum 25% powierzchni działki
b) linie zabudowy	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na

	innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe	
e) ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu obiektów usług, powodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń poza granice nieruchomości będącej własnością inwestora prowadzącego daną działalność usługową.	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się jako budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m dla budynków z dachem dwu- i wielospadowym i 3,5 m dla budynków z dachem płaskim
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 3KDD, 6KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających

	<p>- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie</p> <p>- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu</p>
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	<p>- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę</p> <p>- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza</p>
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<p>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia</p> <p>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią</p> <p>dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł</p>
g) zapewnienie telekomunikacji:	<p>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej</p> <p>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią</p> <p>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych</p> <p>- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami</p>
h) gospodarka odpadami:	<p>- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach</p> <p>- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.</p>
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	<p>- w zabudowie wolnostojącej 500m²</p> <p>- w zabudowie bliźniaczej i szeregowej 350m²</p>
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

7. KARTA TERENU NR 007

1) SYMBOL I NR TERENU:	2MN/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,83 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi - zabudowa mieszkaniowa
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5
	- powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 3
	- maksymalna wysokość zabudowy 12 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe	
e) ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu obiektów usług uciążliwych, powodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń poza granice nieruchomości będącej własnością inwestora prowadzącego daną działalność usługową.	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących

	<p>reklamie</p> <p>- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku</p>
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się jako budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m dla budynków z dachem dwu- i wielospadowym i 3,5 m dla budynków z dachem płaskim
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe - na miejscach postojowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 3KDD, 6KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych

	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	<ul style="list-style-type: none"> - systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	- w zabudowie wolnostojącej 500m ²
	- w zabudowie bliźniaczej i szeregowej 350m ²
	- w zabudowie usługowej 600m ²
	- dla zabudowy mieszanej, do zabudowy przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dodatkowo 100m ²
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

8. KARTA TERENU NR 008

1) SYMBOL I NR TERENU:	1MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,41 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- usługi zlokalizowane w parterze budynku od strony terenu 1KDL
	- zieleń urządzone
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
	urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,6 do 1,6
	- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy 15 m
	- dopuszcza się 1 kondygnację podziemną
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
g) zieleni izolacyjna:	nakazuje się zagospodarowanie od terenu 1KDL zielenią izolacyjną o szerokości minimum 10 m
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- 1,5 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wbudowanych w budynki na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 11KDD, 1KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej

	rozbudowie
	odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	<p>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających</p> <p>- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie</p> <p>wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu</p>
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	<p>- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę</p> <p>się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza</p>
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<p>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia</p> <p>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią</p> <p>dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł</p>
g) zapewnienie telekomunikacji:	<p>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej</p> <p>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią</p> <p>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych</p> <p>- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami</p>
h) gospodarka odpadami:	<p>- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach</p> <p>- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.</p>
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	2000m ²
b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	<p>- szerokości drogi – minimum 10,00 m,</p> <p>- ścieg na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m,</p> <p>- placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poż. – minimum 20,0x20,0 m.</p>
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	

TERENÓW:
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:
5%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się

9. KARTA TERENU NR 009

1) SYMBOL I NR TERENU:	2MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,85 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- usługi zlokalizowane w parterze budynku od strony terenu IKDL
	- zieleni urządzona
	- zieleni izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,6 do 1,6
	- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy 15 m
	- dopuszcza się 1 kondygnację podziemną
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi
	określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW	

ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
g) zieleni izolacyjna:	nakazuje się zagospodarowanie od terenu 1KDL zielenią izolacyjną o szerokości minimum 10 m
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- 1,5 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki - na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 11KDD, 1KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego i średniego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu

	<p>elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia</p> <p>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią</p> <p>dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł</p>
g) zapewnienie telekomunikacyjne:	<p>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej</p> <p>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią</p> <p>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych</p> <p>- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami</p>
h) gospodarka odpadami:	<p>- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach</p> <p>- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.</p>
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	2000m ²
b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- szerokości drogi – minimum 10,00 m,
	- ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m,
	placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,00x12,50 m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poź. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

10. KARTA TERENU NR 010

1) SYMBOL I NR TERENU:	3MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,47 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzonej
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury

	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,6 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy 15 m - dopuszcza się 1 kondygnację podziemną
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowani gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	

a) wskaźnik miejsc postojowych m.p.):	- 1,5 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 11KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociąg średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń,

	dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	2000m ²
b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- szerokości drogi – minimum 10,00 m,
	- ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m,
	- placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poż. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

11. KARTA TERENU NR 011

1) SYMBOL I NR TERENU:	4MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,64 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzone
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
	urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,6 do 1,6
	- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) liniezabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy 15 m
	- dopuszcza się 1 kondygnację podziemną
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby

	i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
a) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- 1,5 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 11KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej

	rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	2000m ²
b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- szerokości drogi – minimum 10,00 m, - ścieżki na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m, placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 m a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poz. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

12. KARTA TERENU NR 012

1) SYMBOL I NR TERENU:	5MW
-------------------------------	------------

2) POWIERZCHNIA TERENU:	2,23 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zielenie urządzone
	- zielenie izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,6 do 1,6
	- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy 15 m
	- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zamieszkania zbiorowego	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego

	parter od pozostałych kondygnacji
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
g) zieleni izolacyjna:	nakazuje się zagospodarowanie od terenu 1KDL zielenią izolacyjną o szerokości minimum 10 m
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- 1,5 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki - na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 8KDD, 9KDD, 1KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów

	telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	<p>- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach</p> <p>- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.</p>
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	2000m ²
b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- szerokości drogi – minimum 10,00 m,
	- ścieg na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m,
	- placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poź. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

13. KARTA TERENU NR 013

1) SYMBOL I NR TERENU:	1MW/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,73 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe	<p>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>- usługi</p>
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzone
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 2
	- powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nie przekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość zabudowy 18 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu	

publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	<p>- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych</p> <p>dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych</p>
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe	
e) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usług uciążliwych, powodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń poza granice nieruchomości będącej własnością inwestora prowadzącego daną działalność usługową.	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć o i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	<p>- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie</p> <p>- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji</p>
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	<p>- 1,5 m.p. na 1 mieszkanie</p> <p>- minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług</p>
b) realizacja miejsc postojowych	<p>- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią</p> <p>- w garażach wbudowanych w budynki</p> <p>- na parkingach terenowych otwartych</p>
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 5KDD, 6KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie

	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	3000m ²
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

14. KARTA TERENU NR 014

1) SYMBOL I NR TERENU:	2MW/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,34 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,2
	- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość zabudowy 15 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzący z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe	
e) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usług uciążliwych, powodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń poza granice nieruchomości będącej własnością inwestora prowadzącego daną działalność usługową.	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz

b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- 1,5 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe - na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 6KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią

	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
	- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach
	- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	3000m ²
	- szerokości drogi – minimum 10,00 m,
b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m,
	- placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poż. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

15. KARTA TERENU NR 015

1) SYMBOL I NR TERENU:	3MW/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,35 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	- usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzone
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty uzbrojenia infrastruktury technicznej
	urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,2
	- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu

c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość zabudowy 15 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe	
e) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usług uciążliwych, powodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń poza granice nieruchomości będącej własnością inwestora prowadzącego daną działalność usługową.	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie
	dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- 1,5 m.p. na 1 mieszkanie
	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe
	- na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 7KDD, 8KDD, 9KDD

10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę
	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
	- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach
	- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:	3000m ²
b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- szerokości drogi – minimum 10,00 m,

	- ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m, placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 1,50x12,50 m, a w przypadku kwalifikacji dróg jako p. poż. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
5%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

16. KARTA TERENU NR 016

1) SYMBOL I NR TERENU:	1U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,81 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzone
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1
	- powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
	- zieleń urządzone minimum 10% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy 12 m
	- liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 3
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usług uciążliwych, powodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń poza granice nieruchomości będącej własnością inwestora prowadzącego daną działalność usługową.	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	

w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
	- dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednoczenie gabarytu, formy i stylu,
	dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach przekraczających 12,0 m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
	- minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wbudowanych w budynki
	- na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od ul. Północnej i od ul. Partyzanckiej
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzanie 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 poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę

	dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 3000m ²	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

17. KARTA TERENU NR 017

1) SYMBOL I NR TERENU:	2U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,32 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	

a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1
	- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
	- zieleń urządzona minimum 10% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy 12 m
	- liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usług uciążliwych, powodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń poza granice nieruchomości będącej własnością inwestora prowadzącego daną działalność usługową.	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych obiektów lub terenów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
	- dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
	- minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych

	pod ziemią
	- w garażach wbudowanych w budynki
	- na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 11KDD, 12KDD, 14KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego i średniego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.

11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
zakaz podziału na działki
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:
20%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się

18. KARTA TERENU NR 018

1) SYMBOL I NR TERENU:	3U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	12,66 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6
	- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
	- zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- minimalna wysokość zabudowy 9 m
	- maksymalna wysokość zabudowy 15 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	

a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych obiektów i terenów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
	- dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednoczenie gabarytu, formy i stylu,
	- dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach maksymalnie 25,0m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) zieleni izolacyjna:	nakazuje się zagospodarowanie od terenu 2KDL zielenią izolacyjną o szerokości minimum 20 m
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wielostanowiskowych
	- w garażach wbudowanych w budynki - na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 2KDD, 15KDD, 2KDL, od ul. Północnej
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę
	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych

	i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
	- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach
	- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 1000m ²	
dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- szerokości drogi – minimum 10,00 m,
	- ścieżki na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m,
	- placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poż. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
ustala się miejsce organizacji imprez masowych	

19. KARTA TERENU NR 019

1) SYMBOL I NR TERENU:	4U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	6,42 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6
	- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki
	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
	- zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy	- minimalna wysokość zabudowy 9 m
	- maksymalna wysokość zabudowy 15 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub	
uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku

	- dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu, - dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach maksymalnie 25,0 m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) zieleni izolacyjna:	nakazuje się zagospodarowanie od terenu 15KDD zielenią izolacyjną o szerokości minimum 10 m
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wielostanowiskowych - w garażach wbudowanych w budynki na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 1KDL, 2KDL, 2KDD, 15KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, planów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego i średniego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych

	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez markowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
	- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach
	- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 1000m ²	
- dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- szerokości drogi – minimum 10,00 m,
	- ścieżki na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m,
	placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x1,50 m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poż. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
ustala się miejsce organizacji imprez masowych	

20. KARTA TERENU NR 020

1) SYMBOL I NR TERENU:	5U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	5,41 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw – obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego
	- usługi kultury – obiekty wystawienniczo-targowe
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
urządzenia wodne	
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2
	- powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
	- zieleń urządzona minimum 10% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- minimalna wysokość zabudowy 9 m
	- maksymalna wysokość zabudowy 15 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usług uciążliwych, powodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń poza granice nieruchomości będącej własnością inwestora prowadzącego daną działalność usługową.	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
	- dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
	- dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach maksymalnie 25,0 m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wielostanowiskowych
	- w garażach wbudowanych w budynki
c) dostępność komunikacyjna:	- na parkingach terenowych otwartych
obsługa komunikacyjna od terenów 1KDL, 2KDD	
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	

a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
	- dopuszcza się likwidację istniejącego rowu melioracyjnego pod warunkiem zachowania ciągłości systemu odprowadzania wód opadowych
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę
	dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
	- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach
	- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń,

	dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 1000m ²	
b) dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	<ul style="list-style-type: none"> - szerokości drogi – minimum 10,00 m, - ścieg na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m, - placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 m, a przypadku kwalifikacji drogi jako p. poż. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
ustala się miejsce organizacji imprez masowych	

21. KARTA TERENU NR 021

1) SYMBOL I NR TERENU:	6U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,19 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi obsługi turystyki – hotel
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzone
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2
	- przeznaczenie uzupełniające maksimum 30% powierzchni terenu
	- powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
	zielenie urządzone minimum 10% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem plan
c) parametry zabudowy:	minimalna wysokość zabudowy 9 m
	maksymalna wysokość zabudowy 15 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na

	innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usług uciążliwych, powodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń poza granice nieruchomości będącej własnością inwestora prowadzącego daną działalność usługową.	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
	- dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
	- dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach maksymalnie 25,0m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wielostanowiskowych
	- w garażach wbudowanych w budynki
	na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 2KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód

	powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	<p>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających</p> <p>- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie</p> <p>- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu</p>
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	<p>- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę</p> <p>- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza</p>
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<p>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia</p> <p>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią</p> <p>- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych</p> <p>- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej</p> <p>dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł</p>
g) zapewnienie telekomunikacji:	<p>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej</p> <p>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią</p> <p>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych</p> <p>dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami</p>
h) gospodarka odpadami:	<p>- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach</p> <p>- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.</p>
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 1000m ²	
b) dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach	- szerokości drogi – minimum 10,00 m,

rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m, - placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poż. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
ustala się miejsce organizacji imprez masowych	

22. KARTA TERENU NR 022

1) SYMBOL I NR TERENU:	1UC/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,73 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego - usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - parkingi - zieleń urządzone - zieleń izolacyjna - obiekty małej architektury - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki - zieleń urządzone minimum 20% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- minimalna wysokość zabudowy 9 m - maksymalna wysokość zabudowy 25 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	

w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
	- dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
	- dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach maksymalnie 25,0 m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego wielkopowierzchniowego
	- minimum 20 m p na 1000m ² powierzchni użytkowej pozostałych usług
	- minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wielostanowiskowych
	- w garażach wbudowanych w budynki
	- na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 3KDL, 7KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc

	postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 1000m ²	
b) dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- szerokości drogi – minimum 10,00 m, - ścieg na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m, placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 m, a przypadku kwalifikacji drogi jako p. poź. – minimum 20,0x20,0 m.
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	

dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:
20%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
ustala się miejsce organizacji imprez masowych

23. KARTA TERENU NR 023

1) SYMBOL I NR TERENU:	2UC/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	13,15 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego
b) uzupełniające:	- usługi,
	- parkingi
	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6
	- powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
	- zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- minimalna wysokość zabudowy 9 m
	- maksymalna wysokość zabudowy 15 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy

c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
	dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu
	- dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach maksymalnie 25,0m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
g) zieleni izolacyjna:	nakazuje się zagospodarowanie od terenu 1KDL zielenią izolacyjną - minimum 1 szpaler drzew
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego wielkopowierzchniowego
	- minimum 20 m p na 1000m ² powierzchni użytkowej pozostałych usług
	- minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wielostanowiskowych
	- w garażach wbudowanych w budynki
	- na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	- zakaz lokalizacji dojazdów do terenu od ul. Wrocławskiej
	- obsługa komunikacyjna od terenów 1KDL, 3KDL
	- nakazuje się, dla działek inwestycyjnych, zapewnić dojazd drogami wewnętrznymi do dróg publicznych 1KDL lub 3KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej

	rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	<p>- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę</p> <p>- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza</p>
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<p>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia</p> <p>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią</p> <p>- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych</p> <p>- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej</p> <p>dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł</p>
g) zapewnienie telekomunikacji:	<p>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej</p> <p>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią</p> <p>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych</p> <p>dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami</p>
h) gospodarka odpadami:	<p>- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach</p> <p>- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.</p>
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 1000m ²	
b) dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	<p>- szerokości drogi – minimum 10,00 m,</p> <p>- ścięg na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m,</p> <p>placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poź. – minimum 20,0x20,0 m.</p>
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	

20%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
ustala się miejsce organizacji imprez masowych

24. KARTA TERENU NR 024

1) SYMBOL I NR TERENU:	3UC/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	11,48 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego
b) uzupełniające:	- usługi,
	- parkingi
	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6
	- powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- minimalna wysokość zabudowy 9 m
	- maksymalna wysokość zabudowy 15m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni teren:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy

8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
	- dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednoczenie gabarytu, formy i stylu,
	- dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach maksymalnie 25,0 m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
g) zieleni izolacyjna:	nakazuje się zagospodarowanie od terenów 7KDD, 10KDD zielenią izolacyjną - minimum jednym szpalerem drzew
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego wielkopowierzchniowego
	- minimum 20 m p na 1000m ² powierzchni użytkowej pozostałych usług
	minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wielostanowiskowych
	- w garażach wbudowanych w budynki na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 3KDL, 3KDD, 6KDD, 7KDD, 10KDD
	zakaz lokalizacji dojazdów do terenu od ul. Wrocławskiej
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego i średniego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę

	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 1000m ²	
b) dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu:	- szerokości drogi – minimum 10,00 m, - ścieżki na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00x5,00 m, - placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50x12,50 m, a w przypadku kwalifikacji drogi jako p. poź. – minimum 20,0x20,0 m
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
ustala się miejsce organizacji imprez masowych	

25. KARTA TERENU NR 025

1) SYMBOL I NR TERENU:	1UKS
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,94 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi obsługi komunikacji - usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona - zieleń izolacyjna - obiekty małej architektury - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 0,9 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- minimalna wysokość zabudowy 6 m - maksymalna wysokość zabudowy 12 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz

b) nośniki reklamowe:	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku - dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednoczenie gabarytu, formy i stylu, - dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach maksymalnie 25,0 m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług obsługi komunikacji minimum 20 m.p. na 1000m² powierzchni użytkowej pozostałych usług - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wielostanowiskowych - w garażach wbudowanych w budynki na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	<ul style="list-style-type: none"> - obsługa komunikacyjna od terenów 3KDL - dopuszcza się bezkolizyjne wjazdy i wyjazdy od ulicy Wrocławskiej
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> - 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 poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	<ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia

	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
	- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach
	- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

26. KARTA TERENU NR 026

1) SYMBOL I NR TERENU:	2UKS/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,59 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi obsługi komunikacji
	- usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 0,9
	- powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki
	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki

	- zieleni urządzona minimum 20% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- minimalna wysokość zabudowy 6 m
	- maksymalna wysokość zabudowy 12 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
a) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
	- dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
	dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach przekraczających 12,0 m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług obsługi komunikacji
	- minimum 20 m p na 1000m ² powierzchni użytkowej pozostałych usług

	- minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wielostanowiskowych
	- w garażach wbudowanych w budynki
	- na parkingach terenowych otwartych
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 3KDD, 4KDD
	- zakaz lokalizacji dojazdów do terenu od ul. Wrocławskiej
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę
	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) wyposażenie w sieci teletechniczne:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
	- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach

	- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 500m ²	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

27. KARTA TERENU NR 027

1) SYMBOL I NR TERENU:	3UKS/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,28 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi obsługi komunikacji - usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone - zieleń izolacyjna - obiekty małej architektury - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 0,9 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - minimalna powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki - zieleń urządzone minimum 10% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- minimalna wysokość zabudowy 6 m - maksymalna wysokość zabudowy 15 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych

d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną na terenie działalnością
	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
	- dla kilku tablic lub szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
	- dopuszcza się realizację elementów reklamowych o charakterze dominant architektonicznych o wysokościach maksymalnie 25,0 m
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług obsługi komunikacji
	- minimum 20 m p na 1000m ² powierzchni użytkowej pozostałych usług
	- minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią
	- w garażach wielostanowiskowych
	- w garażach wbudowanych w budynki
c) dostępność komunikacyjna:	- na parkingach terenowych otwartych
	- zakaz lokalizacji dojazdów do terenu od ul. Wrocławskiej
	- obsługa komunikacyjna od terenów 3KDD, 4KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
	- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na

	<p>własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających</p> <p>- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie</p> <p>odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu</p>
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	<p>- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę</p> <p>- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza</p>
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<p>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia</p> <p>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią</p> <p>dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł</p>
g) zapewnienie telekomunikacji:	<p>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej</p> <p>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią</p> <p>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych</p> <p>- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami</p>
h) gospodarka odpadami:	<p>- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach</p> <p>- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.</p>
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
nie ustala się	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

28. KARTA TERENU NR 028

1) SYMBOL I NR TERENU:	1US
2) POWIERZCHNIA TERENU:	3,87 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	usługi sportu i rekreacji
b) uzupełniające:	- przeznaczenie uzupełniające maksimum 25% powierzchni terenu: usługi obsługi turystyki, usługi gastronomii, usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw
	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe
	- zieleń urządzona
	- zieleń izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4
	- powierzchnia zabudowy maksimum 20% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
	- zieleń urządzona minimum 30% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość zabudowy 12m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie

	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 30 m ² powierzchni użytkowej - minimum 20 m p na 1000m ² powierzchni użytkowej pozostałych usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki - na miejscach postojowych terenowych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 12KDD, 14KDD, 1KDW
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko

	<p>odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>- do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach</p> <p>- w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.</p>
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
ustala się miejsce organizacji imprez masowych	

29. KARTA TERENU NR 029

1) SYMBOL I NR TERENU:	2US
2) POWIERZCHNIA TERENU:	3,16 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	usługi sportu i rekreacji
b) uzupełniające:	- przeznaczenie uzupełniające maksimum 25% powierzchni terenu: usługi obsługi turystyki, usługi gastronomii, usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw
	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe
	- zieleni urządzona
	- zieleni izolacyjna
	- obiekty małej architektury
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4
	- powierzchnia zabudowy maksimum 20% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
	- zieleni urządzona minimum 30% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	nie ustala się
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych

	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie prowadzonej działalności dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 30 m ² powierzchni użytkowej - minimum 20 m p na 1000m ² powierzchni użytkowej pozostałych usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki - na miejscach postojowych terenowych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 1KDL, 2KDL, 11KDD, 14KDD
d) dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszo–rowerowych do komunikacji samochodowej służącej konserwacji i utrzymaniu infrastruktury technicznej, terenów zieleni oraz usług sportu i rekreacji	
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie

	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących wyłącznie pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi.
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
ustala się miejsce organizacji imprez masowych	

30. KARTA TERENU NR 030

1) SYMBOL I NR TERENU:	1ZP
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,13 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zieleni urządzona

b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - zielen izolacyjna - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	nie ustala się
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	oświetlenie terenu, podświetlenie tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 5KDD, 6KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie

	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 1000m ²	
b) dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

31. KARTA TERENU NR 031

1) SYMBOL I NR TERENU:	1ZP/US
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,24 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zieleń urządzona - usługi sportu i rekreacji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - zieleń izolacyjna - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	nie ustala się
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	usług sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 6KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej

	rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

32. KARTA TERENU NR 032

1) SYMBOL I NR TERENU:	2ZP/US
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,3 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zielen urządzona - usługi sportu i rekreacji
b) uzupełniające:	- przeznaczenie uzupełniające maksimum 25% powierzchni terenu
	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe
	- zielen izolacyjna
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	nie ustala się
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
d) dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem określa się jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	oświetlenie terenu, podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie

9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	usług sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 5KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	

dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:
0%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się

33. KARTA TERENU NR 033

1) SYMBOL I NR TERENU:	1Z
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,05 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zieleni
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	nie ustala się
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam, szyldów oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 1KDD, 12KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz

	wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	<p>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających</p> <p>- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie</p> <p>- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu</p>
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<p>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia</p> <p>- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią</p> <p>- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych</p> <p>- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej</p> <p>dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł</p>
g) zapewnienie telekomunikacji:	<p>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej</p> <p>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią</p> <p>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych</p> <p>- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami</p>
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	

13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE:
0%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się

34. KARTA TERENU NR 034

1) SYMBOL I NR TERENU:	2Z
2) POWIERZCHNIA TERENU:	2,97 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zielen
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- obiekty małej architektury
	- usługi sportu i rekreacji
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się

e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	oświetlenie terenu, podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	usług sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej.
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 1KDL, 7KDD, 9KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji	

transformatorowych
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:
0%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się

35. KARTA TERENU NR 035

1) SYMBOL I NR TERENU:	3Z
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,06 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zieleń – rów melioracyjny
b) uzupełniające:	- przeznaczenie uzupełniające maksimum 25% powierzchni terenu
	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe
	- obiekty małej architektury
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie

c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 11KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 5m ² dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, np. stacji transformatorowych	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

36. KARTA TERENU NR 036

1) SYMBOL I NR TERENU:	4Z
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,15 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zielen – rów melioracyjny
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe
	- obiekty małej architektury
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 11KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej

	rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego infrastruktury technicznej
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

37. KARTA TERENU NR 037

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDGP
2) POWIERZCHNIA TERENU:	3,65 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice główne ruchu przyspieszonego, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 40 m, zgodnie z rysunkiem planu
b) uzupełniające:	- zielen izolacyjna
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się

c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) w przypadku przekroczenia wartości progowej hałasu wymaga się podjęcia w pierwszej kolejności przedsięwzięć ochronnych	
d) zasady kształtowania powierzchni terenu:	<p>- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych</p> <p>- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych</p>
e) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	<p>urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,</p> <p>- miejsc obsługi podróżnych</p>
e) dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszo–rowerowych do komunikacji samochodowej służącej konserwacji i utrzymaniu infrastruktury technicznej, terenów zieleni oraz usług sportu i rekreacji	
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	<p>- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie</p> <p>- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne</p>

b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

38. KARTA TERENU NR 038

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDL
-------------------------------	-------------

2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,99 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej -urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) w przypadku przekroczenia wartości progowej hałasu wymaga się podjęcia w pierwszej kolejności przedsięwzięć ochronnych	
e) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
f) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych

c) dostępność komunikacyjna:	- obowiązuje ścieżka rowerowa o szerokości minimum 2 m - obowiązuje ciąg pieszy o szerokości minimalnej 2 m
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową, - elementów małej architektury, - wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
e) dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszo–rowerowych do komunikacji samochodowej służącej konserwacji i utrzymaniu infrastruktury technicznej, terenów zieleni oraz usług sportu i rekreacji	
g) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych, bus-pasów oraz kontrapasów, w miejscach gdzie jest to możliwe	
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami

h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

39. KARTA TERENU NR 039

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDL
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,32 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25 m, zgodnie z rysunkiem planu
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) w przypadku przekroczenia wartości progowej hałasu wymaga się podjęcia w pierwszej kolejności przedsięwzięć ochronnych	
d) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
e) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	

a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- obowiązuje ścieżka rowerowa o szerokości minimum 2 m - obowiązuje ciąg pieszy o szerokości minimalnej 2 m
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową, - elementów małej architektury, - wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
e) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych, bus-pasów oraz kontrapasów, w miejscach gdzie jest to możliwe	
f) dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej	
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu

	<p>elektroenergetycznego pod ziemią</p> <p>- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych</p> <p>- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej</p> <p>dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł</p>
g) zapewnienie telekomunikacji:	<p>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej</p> <p>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią</p> <p>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych</p> <p>- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami</p>
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

40. KARTA TERENU NR 040

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDL
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,33 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne
	szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25 m, zgodnie z rysunkiem planu
b) uzupełniające:	- szpalery drzew
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	

c) w przypadku przekroczenia wartości progowej hałasu wymaga się podjęcia w pierwszej kolejności przedsięwzięć ochronnych	
d) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
e) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- obowiązuje ścieżka rowerowa o szerokości minimum 2 m
	- obowiązuje ciąg pieszy o szerokości minimalnej 2 m
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
e) dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszo-rowerowych do komunikacji samochodowej służącej konserwacji i utrzymaniu infrastruktury technicznej, terenów zieleni oraz usług sportu i rekreacji	
f) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niemotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych, bus-pasów oraz kontrapasów, w miejscach gdzie jest to możliwe	
g) dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej	
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej

b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

41. KARTA TERENU NR 041

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDD
-------------------------------	-------------

2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,27 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi wewnętrzne szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m
b) uzupełniające:	- zieleń - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum

	2,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo - jezdny o jednolitej gładkiej nawierzchni
	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową, - elementów małej architektury, - wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi

11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
zakaz podziału na działki
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
nie ustala się
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:
0%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się

42. KARTA TERENU NR 042

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,68 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) w przypadku przekroczenia wartości progowej hałasu wymaga się podjęcia w pierwszej kolejności przedsięwzięć ochronnych	
d) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
e) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy

8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- obowiązuje ścieżka rowerowa o szerokości minimum 2 m
	- obowiązuje ciąg pieszy o szerokości minimalnej 2 m
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
e) dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszo–rowerowych do komunikacji samochodowej służącej konserwacji i utrzymaniu infrastruktury technicznej, terenów zieleni oraz usług sportu i rekreacji	
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej

	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

43. KARTA TERENU NR 043

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,57 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 13 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) w przypadku przekroczenia wartości progowej hałasu wymaga się podjęcia w pierwszej kolejności przedsięwzięć ochronnych	
d) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym

	z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
e) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- zakaz włączenia do ul. Wrocławskiej
	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie

	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

44. KARTA TERENU NR 044

1) SYMBOL I NR TERENU:	4KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,09 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się

b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ciąg pieszo - jezdny o jednolitej gładkiej nawierzchni
	- zakaz włączenia do ul. Wrocławskiej
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników

10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

45. KARTA TERENU NR 045

1) SYMBOL I NR TERENU:	5KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,24 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się

b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami

h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

46. KARTA TERENU NR 046

1) SYMBOL I NR TERENU:	6KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,26 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) w przypadku przekroczenia wartości progowej hałasu wymaga się podjęcia w pierwszej kolejności przedsięwzięć ochronnych	
d) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
e) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy

b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach

	dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

47. KARTA TERENU NR 047

1) SYMBOL I NR TERENU:	7KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,67 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 17 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) w przypadku przekroczenia wartości progowej hałasu wymaga się podjęcia w pierwszej kolejności przedsięwzięć ochronnych	
d) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń

	ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
e) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
c) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
d) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 2 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
e) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających

	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

48. KARTA TERENU NR 048

1) SYMBOL I NR TERENU:	8KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,34 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej

	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
e) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,

	<ul style="list-style-type: none"> - elementów małej architektury, - wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> - 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 poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	

13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:
0%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się

49. KARTA TERENU NR 049

1) SYMBOL I NR TERENU:	9KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,39 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji

d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo - jezdny o jednolitej gładkiej nawierzchni
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury

	telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

50. KARTA TERENU NR 050

1) SYMBOL I NR TERENU:	10KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,43 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
	szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury

	technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

51. KARTA TERENU NR 051

1) SYMBOL I NR TERENU:	11KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,82 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej

b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

52. KARTA TERENU NR 052

1) SYMBOL I NR TERENU:	12KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,51 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	

a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
	szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
c) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
d) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum

	2,5 m
	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
e) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	

zakaz podziału na działki
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
nie ustala się
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:
0%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się

53. KARTA TERENU NR 053

1) SYMBOL I NR TERENU:	13KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,06 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się

b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
c) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
d) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
e) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł

	energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

54. KARTA TERENU NR 054

1) SYMBOL I NR TERENU:	14KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,24 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m
b) uzupełniające:	- zieleń izolacyjna
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych

d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej

e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
g) zapewnienie telekomunikacji:	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
h) gospodarka odpadami:	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

55. KARTA TERENU NR 055

1) SYMBOL I NR TERENU:	15KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,81 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m
b) uzupełniające:	- szpalery drzew - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej -urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszy o szerokości minimum 1,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
d) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	

a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

56. KARTA TERENU NR 056

1) SYMBOL I NR TERENU:	16 KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,14 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	droga wewnętrzna
	szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m
b) uzupełniające:	- zieleń
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
	- urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
d) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	podświetlenie nazw ulic, tablic informacyjnych w jednolitej formie
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
b) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
c) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych

d) dostępność komunikacyjna:	- dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości minimum 2,5 m
	- dopuszcza się ciąg pieszo - jezdny o jednolitej gładkiej nawierzchni
	- dopuszcza się lokalizację trasy rolkowej
e) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:	- urządzeń i sieci technicznych związanych z infrastrukturą techniczną i przeciwpożarową,
	- elementów małej architektury,
	- wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową
	- dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
	dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych

	niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

57. KARTA TERENU NR 057

1) SYMBOL I NR TERENU:	1K
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,04 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	infrastruktura techniczna – przepompownia ścieków
b) uzupełniające:	- zielen - inne obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - urządzenia wodne
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	nie ustala się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się

b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 9KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na

	zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOŚÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

58. KARTA TERENU NR 058

1) SYMBOL I NR TERENU:	2K
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,04 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	infrastruktura techniczna – przepompownia ścieków
b) uzupełniające:	- zielen - inne obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	nie ustala się

9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 2KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np.

	wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

59. KARTA TERENU NR 059

1) SYMBOL I NR TERENU:	3K
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,03 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	infrastruktura techniczna – przepompownia ścieków
b) uzupełniające:	- zielen - inne obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:	
a) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, imprezach kulturalnych oraz informacji drogowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji

d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	nie ustala się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 3KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej

	w rozumieniu przepisów odrębnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

60. KARTA TERENU NR 060

1) SYMBOL I NR TERENU:	1G
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	infrastruktura techniczna – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
b) uzupełniające:	- zieleń - inne obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	zakaz lokalizacji zabudowy
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz umieszczania reklam oraz obiektów służących reklamie

c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) obiekty dysharmonijne:	nie ustala się
e) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
f) ustalenia w zakresie iluminacji:	nie ustala się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 3KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie - odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię z: odnawialnych źródeł energii, ekologicznych źródeł
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu

	publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. wysokimi krzewami
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6. W granicach terenów objętych planem miejscowym traci moc obowiązujący: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa usługowego i mieszkaniowego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej uchwalony przez Radę Miasta Opola uchwałą nr XXXIV/466/00 z dnia 14 grudnia 2000r. (Dz. U.W.O. Nr 5, poz. 22 z 26 stycznia 2001 r.), w części dotyczącej terenów objętych niniejszym planem miejscowym.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

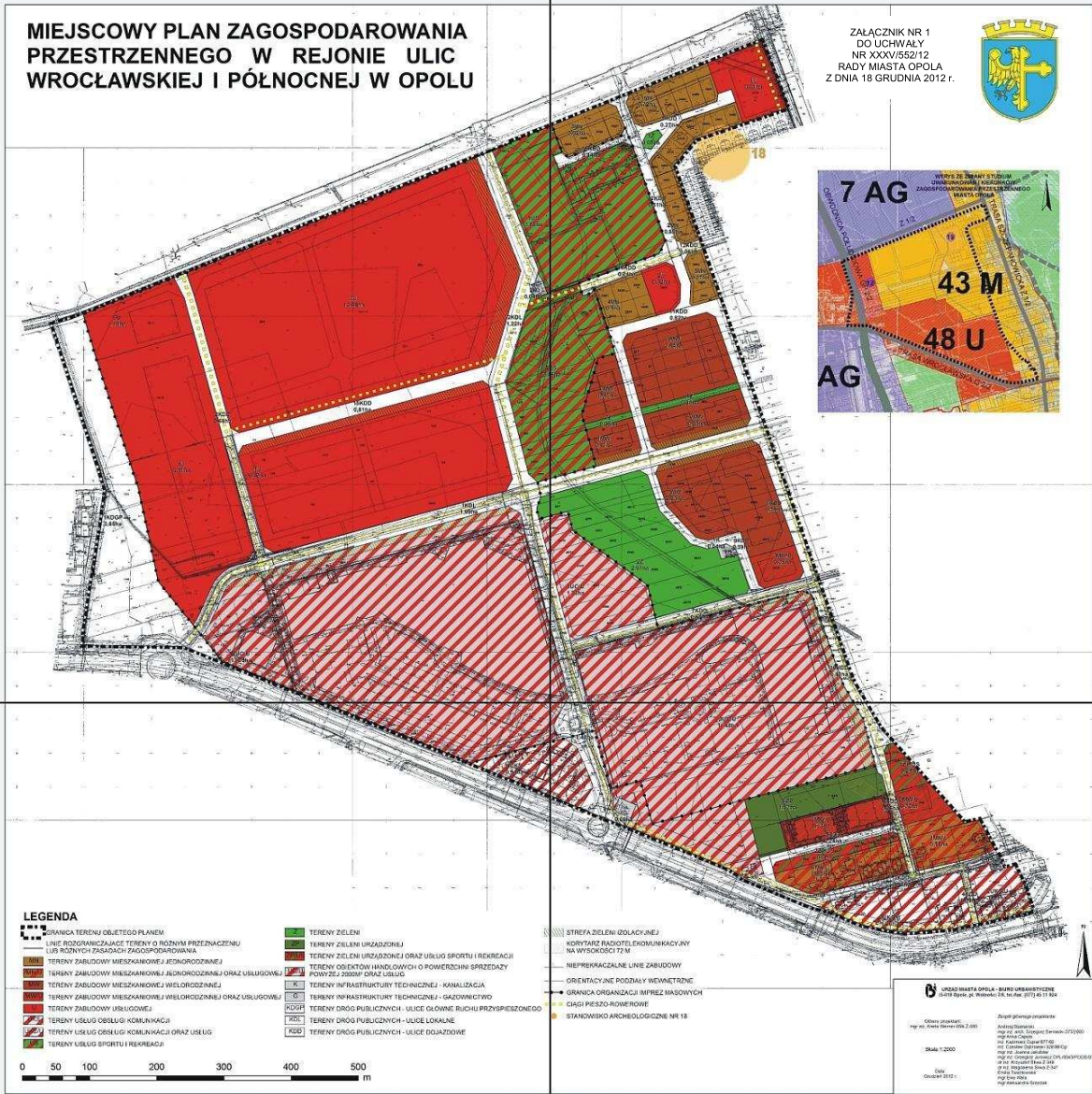
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Ciasnocha

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC WROCŁAWSKIEJ I PÓŁNOCNEJ W OPOLU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR XXXV/552/12
RADY MIASTA OPOŁA
Z DNIA 18 GRUDNIA 2012 r.



LEGENDA

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> --- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM --- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU --- LINIE KONTYNUU PRZEDZIAŁÓW ZAGOSPODAROWANIA --- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ --- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ --- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ --- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ --- TERENY USŁUG OBSŁUGI KOMUNIKACJI --- TERENY USŁUG OBSŁUGI KOMUNIKACJI ORAZ USŁUG --- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI | <ul style="list-style-type: none"> --- TERENY ZIELENI --- TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ --- TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI --- TERENY OBIEKTÓW HANDELOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M² ORAZ USŁUG --- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA --- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWICTWO --- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE BUCHU PRZYPREZBIEŻONOŚCI --- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE --- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE | <ul style="list-style-type: none"> --- STREFA ZIEMIENI IZOLACYJNEJ --- KORYSTANIE RADIOELEKTROMAGNIETNYM NA WYSOKOŚCI 72 M --- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY --- ORIENTACJA NA PODŁOŻY I WYWIĄTZENIE --- GRANICA ORGANIZACJI IMPREZ MASYWNYCH --- CIĄGI PIEKARSKO-ROWEROWE --- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 18 |
|--|--|---|



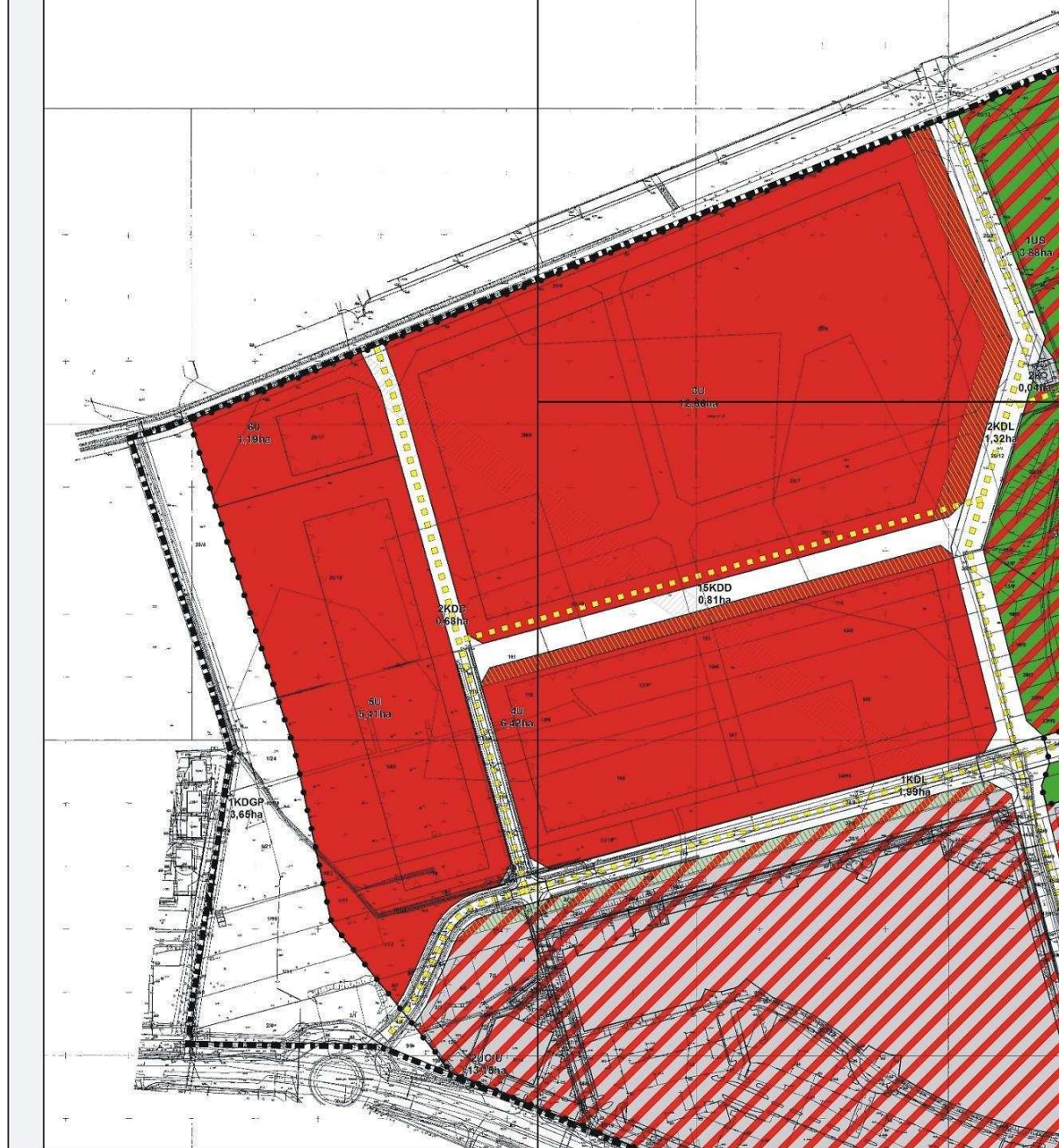
URZĄD MIASTA OPOŁA - BIURO URBANISTYCZNE
ul. Piłsudskiego 10, tel. 42 252 11 11

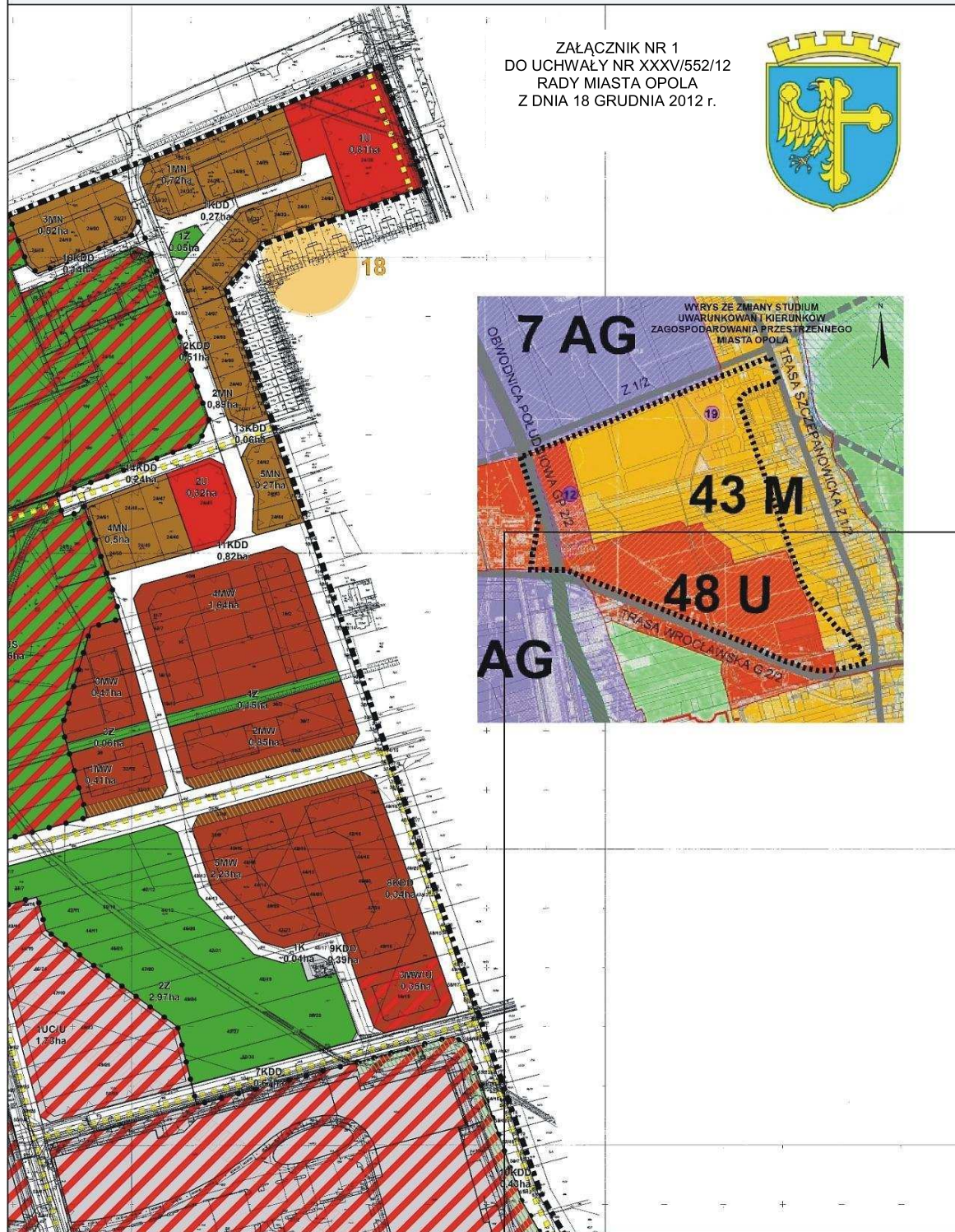
Opole, dnia 18.12.2012 r.

Skala 1:2000

Opole, dnia 18.12.2012 r.

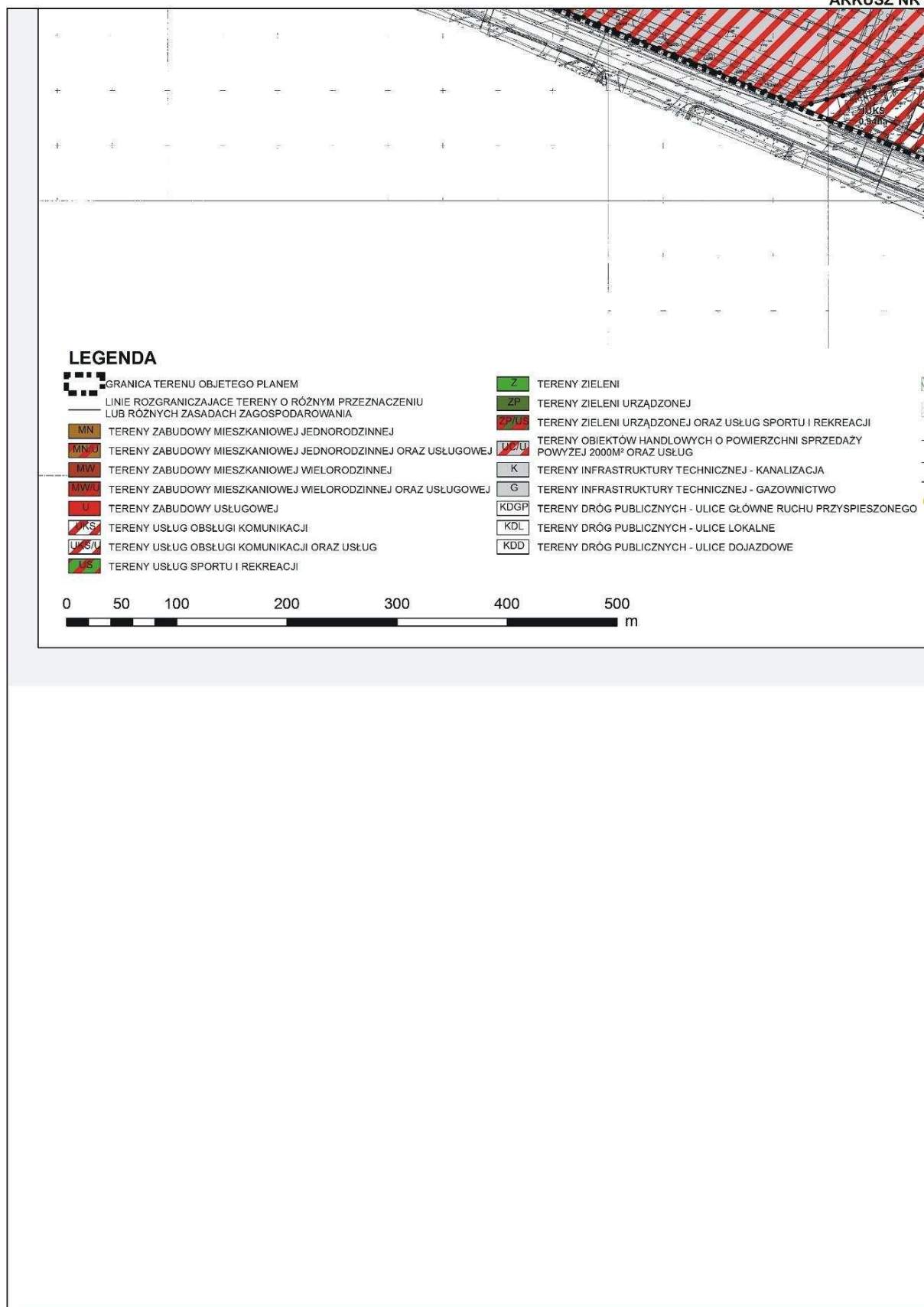
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC WROCŁAWSKIEJ I PÓŁNOCNEJ W OPOLU





ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/552/12
RADY MIASTA OPOLA
Z DNIA 18 GRUDNIA 2012 r.







**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 18 grudnia 2012 r.**

w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmuje:

- drogi publiczne – drogi główne ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem KDGP,
- drogi publiczne – ulice lokalne oznaczane symbolem KDL,
- drogi publiczne – ulice dojazdowe oznaczone symbolem KDD,

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, ścieżki rowerowe, zielen, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmuje:

- tereny infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem IT,
- oświetlenie ulic i placów,
- kanalizacja deszczowa,
- wodociągi.

II. 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. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi. Zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami.

3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.

5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu miasta;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, 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.

2. Ustala się zasadę finansowania wymienionych w ust. 1 pkt 1 inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, zgodnie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późn. zm.), który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a investorem inwestycji niedrogowej.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/552/12
Rady Miasta Opola
z dnia 18 grudnia 2012r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 18 grudnia 2012 r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się uwagę w części dotyczącej:

- 1) likwidacji zieleni izolacyjnej ze względów ochronnych i estetycznych,
- 2) bilansowania terenów 1UC/U z pozostałymi terenami obiektów wielkopowierzchniowych ze względu na wysokie wskaźniki wykorzystania terenu na już zrealizowanych inwestycjach,
- 3) dopuszczenia dojazdów do terenu 3UC/U od ul. Wrocławskiej ze względu na wysoką kategorię drogi (KDG) i możliwość włączenia się do ul. Wrocławskiej przez istniejące rondo,
- 4) zwężenia terenu zieleni ZP oraz likwidacji linii zabudowy na terenie 3UC/U ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i planowanej) w rejonie ul. Partyzanckiej.