

**UCHWAŁA NR XXXIX/623/13
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 28 marca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie WDPS II
(Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) 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 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, 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, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r., poz. 153), oraz w związku z Uchwałą Nr LXIV/718/06 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie WDPS II (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr XXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie WDPS II (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 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 – tereny zakładów zlokalizowanych przy ul. Chłodniczej i ul. Gosławickiej oraz granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Malinka w Opolu, od wschodu – obwodnica północna, od południa – tereny zakładów zlokalizowanych przy ul. Wschodniej oraz granica wydzielonych działek pod układ komunikacyjny, od zachodu – granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głogowskiej – T. Rejtana w Opolu, granica wydzielonych działek pod układ komunikacyjny, ulica Wieluńska oraz linia będąca przedłużeniem ul. Wieluńskiej.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

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

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 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) **teren** – 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 w pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu wyrażoną jako procentowy udział;
- 9) **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 połaci 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;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 11) **elewacji do specjalnego opracowania** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych w zakresie formy i materiałów wykończeniowych w szczególności elewacji od strony głównych ciągów komunikacyjnych;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 13) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie, z wyjątkiem podziemnych oraz zakaz odbudowywania;
- 14) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć:
- a) zakaz zwiększania liczby budynków na terenie,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z pkt 13;
- 15) **zakazie nadbudowy** – należy przez to rozumieć zakaz nadbudowy nieobejmujący lukarn z jednym oknem o powierzchni nie większej od powierzchni okna znajdującego się pod lukarną na niższej kondygnacji oraz pod warunkiem:
- a) jednolitych lukarn i okien na całym dachu,
 - b) dopuszcza się różne lukarny jeżeli wynikają z projektu przebudowy całego dachu;
- 16) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów do likwidacji, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu.

2. Ilekoć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą, usługi lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;

2) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

3) **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 np. wróżek, astrologów itp.,

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 przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, biura podróży itp.,

e) drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, modystycznych, kaletniczych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, 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 (prowadzące kursy, szkolenia oraz działalność wspomagającą proces nauczania),

– wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

4) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć:

a) obiekty wojskowe i policyjne stanowiące tereny zamknięte,

b) obiekty penitencjarne – areszty, więzienia, zakłady poprawcze,

c) obrona cywilna i służby ochrony, w tym straż miejska, straż pożarna, straż ochrony kolei, agencje ochrony itp.,

– wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

5) **usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

6) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć:

a) pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych itp.,

b) obiekty wystawienniczo-targowe;

7) **usługi nauki** – należy przez to rozumieć obiekty naukowe i badawcze, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne itp. wraz z obiektami towarzyszącymi;

8) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć:

a) poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne (np. bioenergoterapeutyczne, znachorskie) itp.,

b) pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego itp.;

9) **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 wraz z obiektami towarzyszącymi;

10) **usługi obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:

a) stacje paliw wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

b) obsługę pojazdów – obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, zakłady oponiarskie, wulkanizacyjne, lakiernie, bazy transportowe, wypożyczalnie samochodów itp. wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

c) naprawę pojazdów – obiekty służące naprawie samochodów wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

11) **usługi pogrzebowe** – należy przez to rozumieć:

a) zakład pogrzebowy – podmiot gospodarczy organizujący i wykonujący usługi pogrzebowe, nieposiadający infrastruktury umożliwiającej przechowywania i przygotowania zwłok, szczątków lub prochów do pochówku,

b) przedsiębiorstwo pogrzebowe – podmiot gospodarczy świadczący usługi pogrzebowe, posiadający infrastrukturę umożliwiającą transport, przechowywanie i przygotowywanie zwłok, szczątków lub prochów do pochówku oraz organizację i wykonanie ceremonii pogrzebowych,

c) kostnice – pomieszczenia lub budynki służące do przechowywania zwłok do chwili pogrzebu, prosekoria – budynki lub ich części posiadające salę sekcijną oraz infrastrukturę służącą do przechowywania i przygotowywania zwłok lub szczątków do pochówku, domy pogrzebowe – kompleksy budynków, budynki lub ich części posiadające kostnicę i salę służącą do przeprowadzania ceremonii pogrzebowych;

12) **usługi zoologiczne** – należy przez to rozumieć:

a) obiekty lecznictwa zwierząt,

b) punkty szkolenia zwierząt,

c) salony pielęgnacji zwierząt,

d) hotele dla zwierząt, schroniska dla zwierząt;

13) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług** – należy przez to rozumieć produkcję, składy, bazy: budowlane, sprzętowe, transportowe, logistyczne, magazyny i handel hurtowy – obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów itp. oraz usługi;

14) **zieleń** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;

15) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, w sposób ograniczający uciążliwość;

16) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem;

17) **ciąg pieszo-rowerowy** – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych i dla rowerów, na której w przypadku niewydzielenia ścieżki rowerowej pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed rowerem;

18) **miejscach postojowych (m.p.)** - należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

19) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem informacji o mieście; w szczególności reklamy obejmują tablice reklamowe i reklamy remontowe;

20) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca świadczenia usług przez instytucję lub prowadzenia przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie instytucji lub przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

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) 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:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obiekty do likwidacji,
 - c) akcenty architektoniczne;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, tj. szpalery drzew;
- 5) oznaczenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) korytarz radiotelekomunikacyjny,
 - c) granice strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - d) granice strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

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

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. **KARTA TERENU NR 001:**

1) SYMBOL I NR TERENU:	1MN/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,34 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

	- usługi - usługi z zakresu obsługi turystyki
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi - zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni terenu - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 7 do 15 m - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4
d) kształt i forma dachu:	kąt nachylenia połaci od 0° do 45°
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów:	nie ustala się
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacja budynków od terenów 1KDI oraz 1KDZ do specjalnego opracowania
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) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 3 m.p. na 1 dom - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wolnostojących - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDX - zakaz obsługi komunikacyjnej od terenu 1KDZ
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

	zewnątrzne
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej 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, 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 sieci elektroenergetycznych 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 oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m
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 składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielonych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielania pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących się 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 10 arów	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dla istniejących obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu do likwidacji, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie do czasu realizacji drogi zbiorczej na terenie 1KDZ	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
a) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową	

- b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej
c) dla obiektów, o których mowa w pkt 12 zakaz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

2. KARTA TERENU NR 002:

1) SYMBOL I NR TERENU:	2MN/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,41 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - usługi - usługi z zakresu obsługi turystyki
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi - zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni terenu - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 7 do 15 m - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4
d) kształt i forma dachu:	kąt nachylenia połaci od 0° do 45°
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” 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 ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu - elewacja budynków od terenu 1KDZ do specjalnego opracowania
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) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 dom - 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 wolnostojących - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu IKDX - zakaz obsługi komunikacyjnej od terenu IKDZ
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 sanitarnej 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, 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 sieci elektroenergetycznych 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 oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m
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 składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielonych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielania pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących się 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 15 arów	
b) szerokość frontu działki minimum 30 m	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	

TERENÓW:
nie ustala się
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE:
20%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
a) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

3. KARTA TERENU NR 003:

1) SYMBOL I NR TERENU:	3MN/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,8 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - usługi - usługi opieki zdrowotnej
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi - zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni terenu - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 7 do 15 m - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4
d) kształt i forma dachu:	kąt nachylenia połaci od 0° do 45°
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” 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 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
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacja budynków od terenu 1KDZ do specjalnego opracowania
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) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 dom - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią - w garażach wolnostojących - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe
c) dostępność komunikacyjna:	- od ul. Wieluńskiej - zakaz obsługi komunikacyjnej od terenu 1KDZ
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 sanitarnej 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, 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 sieci elektroenergetycznych 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 oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m
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 składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielonych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielania pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących

	się 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 15 arów b) szerokość frontu działki minimum 30 m	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
a) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.	

4. KARTA TERENU NR 004:

1) SYMBOL I NR TERENU:	4MN/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,33 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi - zieleń urządzona minimum 30% powierzchni terenu
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni terenu - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 7 do 12 m - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3
d) kształt i forma dachu:	kąt nachylenia połaci od 0° do 45°
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacja budynków od terenu 1KDZ do specjalnego opracowania

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) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 dom - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią - w garażach wolnostojących - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe
c) dostępność komunikacyjna:	- od pasa jezdni wydzielonego w terenie 1KDZ do obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych oraz od ulicy Tysiąclecia - zakaz obsługi komunikacyjnej od terenu 1KDI
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 sanitarnej 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, 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 sieci elektroenergetycznych 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 oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m
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 składowisko odpadów

	komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielonych w budynkach - w przypadku braku możliwości wydzielania pomieszczeń, dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących się 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 15 arów b) szerokość frontu działki minimum 30 m	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
20%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
a) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.	

5. KARTA TERENU NR 005:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1P/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,05 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny - usługi - usługi administracji - usługi kultury - usługi nauki - usługi opieki zdrowotnej - usługi z zakresu obsługi turystyki - usługi zoologiczne
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi - zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni terenu - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m - liczba kondygnacji nadziemnych do 5
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
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
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, ustala się strefę ograniczonego użytkowania obejmującą pas terenu bezpośrednio pod przewodami linii oraz pasy terenu o szerokości 15 m od osi linii po obu jej stronach, w której obowiązuje: zakaz sadzenia roślinności wysokiej, zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych - na trasie istniejących korytarzy radiotelekomunikacyjnych tworzy się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza radiotelekomunikacyjnego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m n.p.t.
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacja budynków od terenów 2KDI oraz 1KDZ do specjalnego opracowania
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) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenów po zachodniej stronie granic planu - zakaz obsługi komunikacyjnej od terenu 1KDI oraz 1KDZ
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 sanitarnej po jego niezbędnej rozbudowie - dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych, do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, po uprzednim ich podczyszczeniu - 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,

	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 sieci elektroenergetycznych 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 oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m wokół stacji transformatorowej - dopuszcza się przebudowę elektroenergetycznych napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV
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 składowisko 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 10 arów	
b) szerokość frontu działki minimum 30 m	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
30%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się.	

6. KARTA TERENU NR 006:

1) SYMBOL I NR TERENU:	2P/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,57 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny - usługi z zakresu obsługi turystyki - usługi - usługi administracji - usługi kultury - usługi nauki - usługi opieki zdrowotnej - usługi zoologiczne
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi - zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 2,0 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni terenu - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu

c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m - liczba kondygnacji nadziemnych do 5
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
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 ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- na trasie istniejących korytarzy radiotelekomunikacyjnych tworzy się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza radiotelekomunikacyjnego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m n.p.t.
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacja budynków od terenu 1KDZ do specjalnego opracowania
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) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDD - zakaz obsługi komunikacyjnej od terenu 1KDZ
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 sanitarnej po jego niezbędnej rozbudowie - dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych, do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, po uprzednim ich podczyszczeniu - 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 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 sieci elektroenergetycznych 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 oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m - dopuszcza się przebudowę elektroenergetycznych napowietrznych dwutorowych linii wysokiego napięcia 110 kV
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 składowisko 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 8 arów b) szerokość frontu działki minimum 30 m c) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
30%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się.	

7. KARTA TERENU NR 007:

1) SYMBOL I NR TERENU:	3P/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,44 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny - usługi - usługi administracji - usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego - usługi kultury - usługi nauki - usługi obsługi komunikacji

	- usługi z zakresu obsługi turystyki
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi - zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 4,5 - powierzchnia zabudowy maksimum 90% powierzchni terenu - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m - liczba kondygnacji nadziemnych do 5 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych tj. kominy, maszty itp. – 100 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
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
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacja budynków od terenów 2KDI, 1KDZ oraz 3KDZ do specjalnego opracowania
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) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDZ oraz 3KDZ na zasadzie prawoskrętów - zakaz obsługi komunikacyjnej od terenu 2KDI
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 sanitarnej po jego niezbędnej rozbudowie - dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych, do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, po uprzednim ich podczyszczeniu - 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, 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 sieci elektroenergetycznych 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 oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m
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 składowisko 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 15 arów
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

nie ustala się

13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:

30%

14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:

nie ustala się.

8. KARTA TERENU NR 008:

1) SYMBOL I NR TERENU:	4P/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,43 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	

a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny - usługi - usługi administracji - usługi kultury - usługi nauki - usługi obsługi komunikacji - usługi opieki zdrowotnej - usługi pogrzebowe - usługi z zakresu obsługi turystyki - usługi zoologiczne
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi - zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 2,5 - powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni terenu - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m - liczba kondygnacji nadziemnych do 5
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
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
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacja budynków od terenów 3KDI oraz 5KDZ do specjalnego opracowania
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) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki

c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 2KDD i 5KDZ - zakaz obsługi komunikacyjnej od terenu 3KDI
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 sanitarnej po jego niezbędnej rozbudowie - dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych, do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, po uprzednim ich podczyszczeniu - 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, 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 sieci elektroenergetycznych 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 oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m
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 składowisko 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 15 arów	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
30%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	

dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy.

9. KARTA TERENU NR 009:

1) SYMBOL I NR TERENU:	5P/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,3 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny - usługi - usługi administracji - usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego - usługi kultury - usługi nauki - usługi obsługi komunikacji - usługi opieki zdrowotnej - usługi pogrzebowe - usługi z zakresu obsługi turystyki - usługi zoologiczne
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi - zieleń urządzona minimum 20% powierzchni terenu
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 2,5 - powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni terenu - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 20 m - liczba kondygnacji nadziemnych do 5
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacja budynków od terenu 5KDZ do specjalnego opracowania
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	zakaz lokalizacji

obiektów usługowych:	
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDD, 3KDD oraz 5KDZ
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 sanitarnej po jego niezbędnej rozbudowie - dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych, do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, po uprzednim ich podczyszczeniu - 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 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 sieci elektroenergetycznych 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 oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m
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 składowisko 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 15 arów
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
nie ustala się
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:
30%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się.

10. KARTA TERENU NR 010:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1U/KDI
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,4 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi - usługi z zakresu obsługi turystyki - drogi publiczne - skrzyżowanie lub węzeł
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi - zieleń urządzonej minimum 20% powierzchni terenu
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni terenu - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 15 m - liczba kondygnacji nadziemnych do 4
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
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
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacja budynków od terenu 3KDI do specjalnego opracowania
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) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	nie ustala się
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług - minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią - w garażach wbudowanych w budynki
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 3KDI - lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu
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 sanitarnej 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, 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 sieci elektroenergetycznych 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 oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m
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 składowisko 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 15 arów	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
nie ustala się
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:
30%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się.

11. KARTA TERENU NR 011:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1Z
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,06 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zieleń
b) uzupełniające:	- ciągi piesze, pieszo-rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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) ochrona na podstawie przepisów odrębnych b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego c) wymaga się urządzenia zieleni niskiej jako zieleni izolacyjnej	
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:	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury - lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam, szyldów oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych	nie ustala się

(m.p.):	
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	- od ul. Ozimskiej - dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
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 sieci elektroenergetycznych pod ziemią
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 składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
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.	

12. KARTA TERENU NR 012:

1) SYMBOL I NR TERENU:	2Z
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,06 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zielen
b) uzupełniające:	- ciągi piesze, pieszo-rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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) ochrona na podstawie przepisów odrębnych b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego c) wymaga się urządzenia zieleni wysokiej i niskiej jako zieleni izolującej	
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 i obiektów:	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	- od ul. Wieluńskiej - lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	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 sieci elektroenergetycznych pod ziemią
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 składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się.	

13. KARTA TERENU NR 013:

1) SYMBOL I NR TERENU:	3Z
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,1 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zielen
b) uzupełniające:	- ciągi piesze, pieszo-rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
c) wymaga się urządzenia zieleni wysokiej i niskiej jako zieleni izolującej	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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	nie dotyczy

terenów i obiektów:	
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	- od ul. Zielonogórskiej - lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	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 sieci elektroenergetycznych pod ziemią
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się.	

14. KARTA TERENU NR 014:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1R/Z
-------------------------------	-------------

2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,63 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- rolnictwo - zieleń
b) uzupełniające:	- drogi publiczne - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 i obiektów:	- wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m po obu stronach osi kierunkowej gazociągu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz obiektów budowlanych - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i kubaturowych obiektów do obsługi gazociągu, o którym mowa w § 5 ust. 12 pkt. 7 tiret pierwsze
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	- od terenu 3KDD - zakaz obsługi komunikacyjnej od terenu 4KDI
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych,	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej

komunalnych i przemysłowych:	
c) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
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 sieci elektroenergetycznych pod ziemią
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko 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 10 arów	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dla istniejącej działalności rolniczej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie do czasu realizacji drogi zbiorczej na terenie 5KDZ oraz skrzyżowania lub węzła na terenie 4KDI	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się.	

15. KARTA TERENU NR 015:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1WS/Z
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,32 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- wody powierzchniowe śródlądowe - zieleń
b) uzupełniające:	- urządzenia wodne - kładka – ciąg pieszo-rowerowy
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
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:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	- od ulicy Wieluńskiej - zakaz obsługi komunikacyjnej od terenu 1KDZ - ciąg pieszo-rowerowy zgodnie z rysunkiem planu
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
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 sieci elektroenergetycznych pod ziemią
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko 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 10 arów	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	

nie ustala się.

16. KARTA TERENU NR 016:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDI
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,51 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – skrzyżowanie lub węzeł
b) uzupełniające:	- zieleń - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) dopuszcza się stosowanie środków ochrony przed hałasem	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 i obiektów:	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	ujednoczenie ekranów akustycznych pod względem wysokich walorów estetycznych
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam, szyldów oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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
c) dostępność komunikacyjna:	- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych - zakaz zjazdów bezpośrednich z posesji
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej - w przypadku przebudowy magistrali wodociągowej ø600, lokalizacja nowo planowanej infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi

b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) wyposażenie w sieci teletechniczne:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dla istniejących obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu do likwidacji, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie do czasu rozbudowy skrzyżowania	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
dla obiektów, o których mowa w pkt. 12 zakaz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.	

17. KARTA TERENU NR 017:

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDI
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,52 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – skrzyżowanie lub węzeł
b) uzupełniające:	- zielen - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% 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:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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	nie dotyczy

osuwaniem się mas ziemnych:	
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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
c) dostępność komunikacyjna:	- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych - zakaz zjazdów bezpośrednich z posesji
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej - w przypadku przebudowy magistrali wodociągowej ø600, lokalizacja nowo planowanej infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) wyposażenie w sieci teletechniczne:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się.	

18. KARTA TERENU NR 018:

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDI
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,36 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – skrzyżowanie lub węzeł
b) uzupełniające:	- zielen - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% 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) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) dopuszcza się stosowanie środków ochrony przed hałasem	
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:	ujednoczenie ekranów akustycznych pod względem wysokich walorów estetycznych
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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
c) dostępność komunikacyjna:	- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych - zakaz zjazdów bezpośrednich z posesji
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego

	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) wyposażenie w sieci teletechniczne:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dla istniejących obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu do likwidacji, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie do czasu realizacji skrzyżowania	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się.	

19. KARTA TERENU NR 019:

1) SYMBOL I NR TERENU:	4KDI
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,97 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – skrzyżowanie lub węzeł
b) uzupełniające:	- zieleń - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% 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:	
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 i obiektów:	wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, ustala się strefę ograniczonego użytkowania obejmującą pas terenu bezpośrednio pod przewodami linii oraz pasy terenu o szerokości 15 m od osi linii po obu jej stronach, w której obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	

a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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
c) dostępność komunikacyjna:	- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych - zakaz zjazdów bezpośrednich z posesji
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dla istniejącej działalności rolniczej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie do czasu realizacji drogi zbiorczej na terenie 1KDZ oraz skrzyżowania lub węzła na terenie 4KDI	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się.	

20. KARTA TERENU NR 020:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDZ
2) POWIERZCHNIA TERENU:	2,82 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulice zbiorcze
b) uzupełniające:	- zieleń - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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) ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
b) dopuszcza się stosowanie środków ochrony przed hałasem	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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:	- wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, ustala się strefę ograniczonego użytkowania obejmującą pas terenu bezpośrednio pod przewodami linii oraz pasy terenu o szerokości 15 m od osi linii po obu jej stronach, w której obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych - na trasie istniejących korytarzy radiotelekomunikacyjnych tworzy się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza radiotelekomunikacyjnego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m n.p.t.
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury - dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew - ujednolicenie ekranów akustycznych pod względem wysokich walorów estetycznych
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	- przyjęcie parametrów drogi 2x2 lub 1x4 - lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych - lokalizacja dwustronnych ścieżek rowerowych - wyznaczenie pasa jezdni do obsługi zabudowy mieszkaniowo-usługowej 4MN/U oraz zabudowy pomiędzy terenem 1KDD i 4MN/U - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej - w przypadku przebudowy magistrali wodociągowej ø600, lokalizacja nowo planowanej infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi

b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 60 arów	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dla istniejących obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu do likwidacji, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie do czasu realizacji drogi zbiorczej na terenie 1KDZ	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
a) dla obiektów, o których mowa w pkt 12 zakaz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m.	

21. KARTA TERENU NR 021:

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDZ
2) POWIERZCHNIA TERENU:	3,79 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulice główne
b) uzupełniające:	- zieleni - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 i obiektów:	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- dopuszcza się wprowadzenie zieleni - dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	- przyjęcie parametrów drogi 2x2 - lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych - lokalizacja co najmniej jednostronnych ścieżek rowerowych - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki - zjazdy z posesji po wybudowaniu węzła 2KDI tylko na zasadzie prawoskrętu
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 60 arów	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających 60 m.	

22. KARTA TERENU NR 022:

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDZ
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,29 ha
3) PZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulice zbiorcze

b) uzupełniające:	- zielen - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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:	
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:	dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	- przyjęcie parametrów drogi 2x2 lub 1x4 - lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych - lokalizacja co najmniej jednostronnych ścieżek rowerowych - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki - zjazdy z posesji po wybudowaniu węzłów 2KDI i 3KDI tylko na zasadzie prawoskrętu
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej

e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 60 arów b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
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:	
szerokość w liniach rozgraniczających 49 m.	

23. KARTA TERENU NR 023:

1) SYMBOL I NR TERENU:	4KDZ
2) POWIERZCHNIA TERENU:	2,43 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulice zbiorcze
b) uzupełniające:	- zieleni - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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) ochrona na podstawie przepisów odrębnych b) dopuszcza się stosowanie środków ochrony przed hałasem	
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:	- dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury - ujednolicenie ekranów akustycznych pod względem wysokich walorów estetycznych

b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	- przyjęcie parametrów drogi 2x2 lub 1x4 - lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych - lokalizacja co najmniej jednostronnych ścieżek rowerowych - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki - zjazdy z posesji po wybudowaniu węzłów 2KDI oraz 3KDI tylko na zasadzie prawoskrętu
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 60 arów	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się.	

24. KARTA TERENU NR 024:

1) SYMBOL I NR TERENU:	5KDZ
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,91 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulice zbiorcze
b) uzupełniające:	- zielen - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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:	
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 i obiektów:	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	- przyjęcie parametrów drogi 2x2 lub 1x4 - lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych - lokalizacja co najmniej jednostronnych ścieżek rowerowych - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki - umożliwia się zjazdy z posesji
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej

g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) podział na działki o powierzchni minimum 60 arów b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
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:	
szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.	

25. KARTA TERENU NR 025:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,28 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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:	- dopuszcza się wprowadzenie zieleni - minimum jednostronny szpaler drzew
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji

9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania wymagań dotyczących dróg pożarowych
c) dostępność komunikacyjna:	- włączenia do drogi zbiorczej na zasadzie prawoskrętów - lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych - lokalizacja co najmniej jednostronnych ścieżek rowerowych - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.	

26. KARTA TERENU NR 026:

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,07 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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:	
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:	dopuszcza się lokalizację szpaleru drzew
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	dopuszcza się włączenie do drogi zbiorczej na terenie SKDZ
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dla istniejących obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu do likwidacji, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie do czasu realizacji drogi zbiorczej na terenie SKDZ	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	

- a) dla obiektów, o których mowa w pkt 12 zakaz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

27. KARTA TERENU NR 027:

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,1 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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:	
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:	dopuszcza się lokalizację szpaleru drzew
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) 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:	dopuszcza się włączenie do drogi zbiorczej na terenie 5KDZ
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie

d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
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:	
szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.	

28. KARTA TERENU NR 028:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDX
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,09 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	droga publiczna – ciąg pieszo-jezdny
b) uzupełniające:	- zieleń - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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:	
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 i obiektów:	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-	nie ustala się

estetyczne:	
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania wymagań dotyczących dróg pożarowych
c) dostępność komunikacyjna:	- zakończenie pasem do zawracania o wymiarach co najmniej 14x14 m - zakaz włączenia do drogi 1KDZ
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
g) wyposażenie w sieci teletechniczne:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości	
b) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I ŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.	

29. KARTA TERENU NR 029:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KK-IS
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,12 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny linii kolejowej
b) uzupełniające:	- zieleń - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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:	nie ustala się
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy
b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy
c) dostępność komunikacyjna:	nie dotyczy
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie dotyczy
c) odprowadzenie wód opadowych:	nie dotyczy
d) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie dotyczy
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
g) wyposażenie w sieci teletechniczne:	nie dotyczy
h) gospodarka odpadami:	nie dotyczy
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 40 arów	
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:
dopuszcza się bezkolizyjne skrzyżowania z drogami publicznymi.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

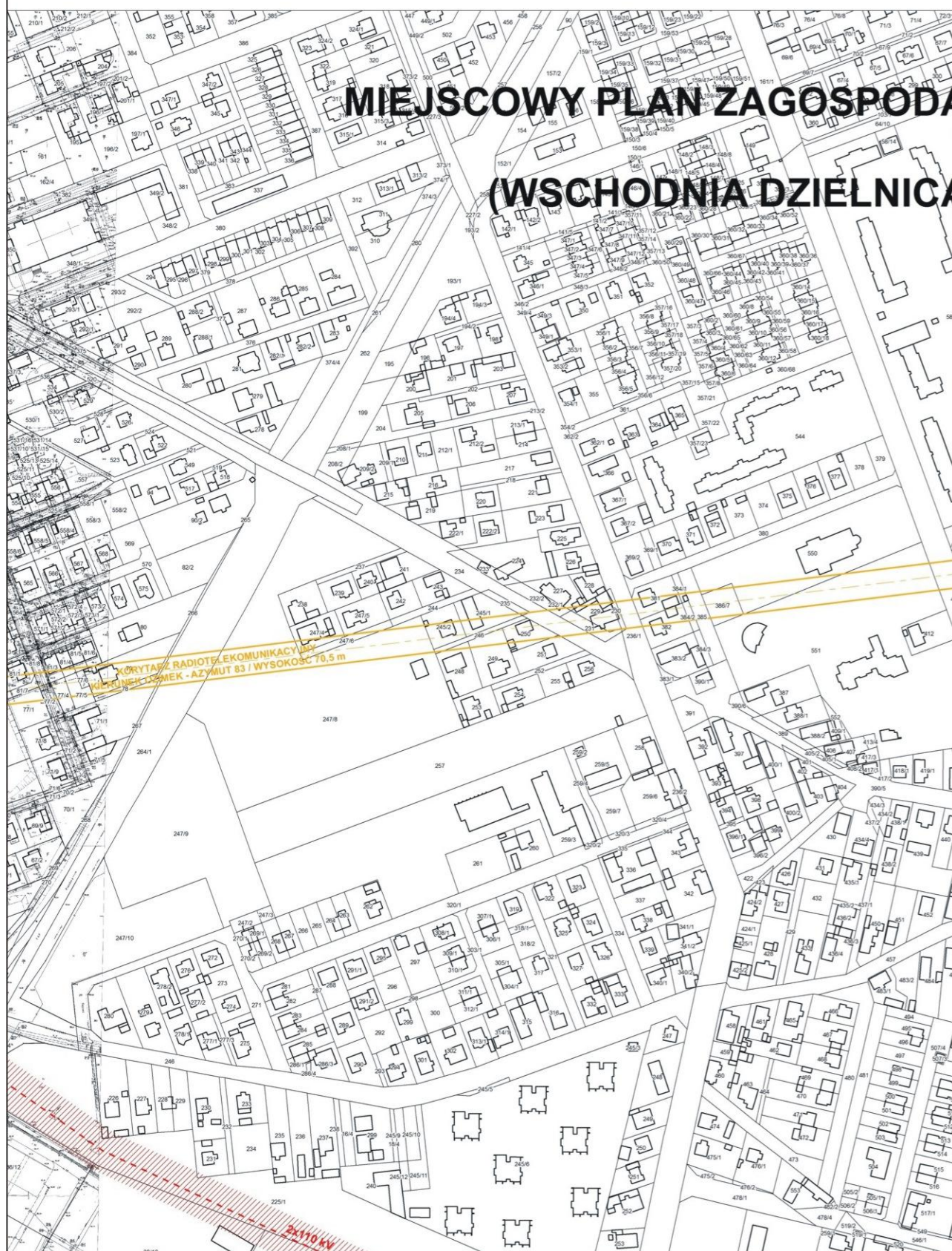
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

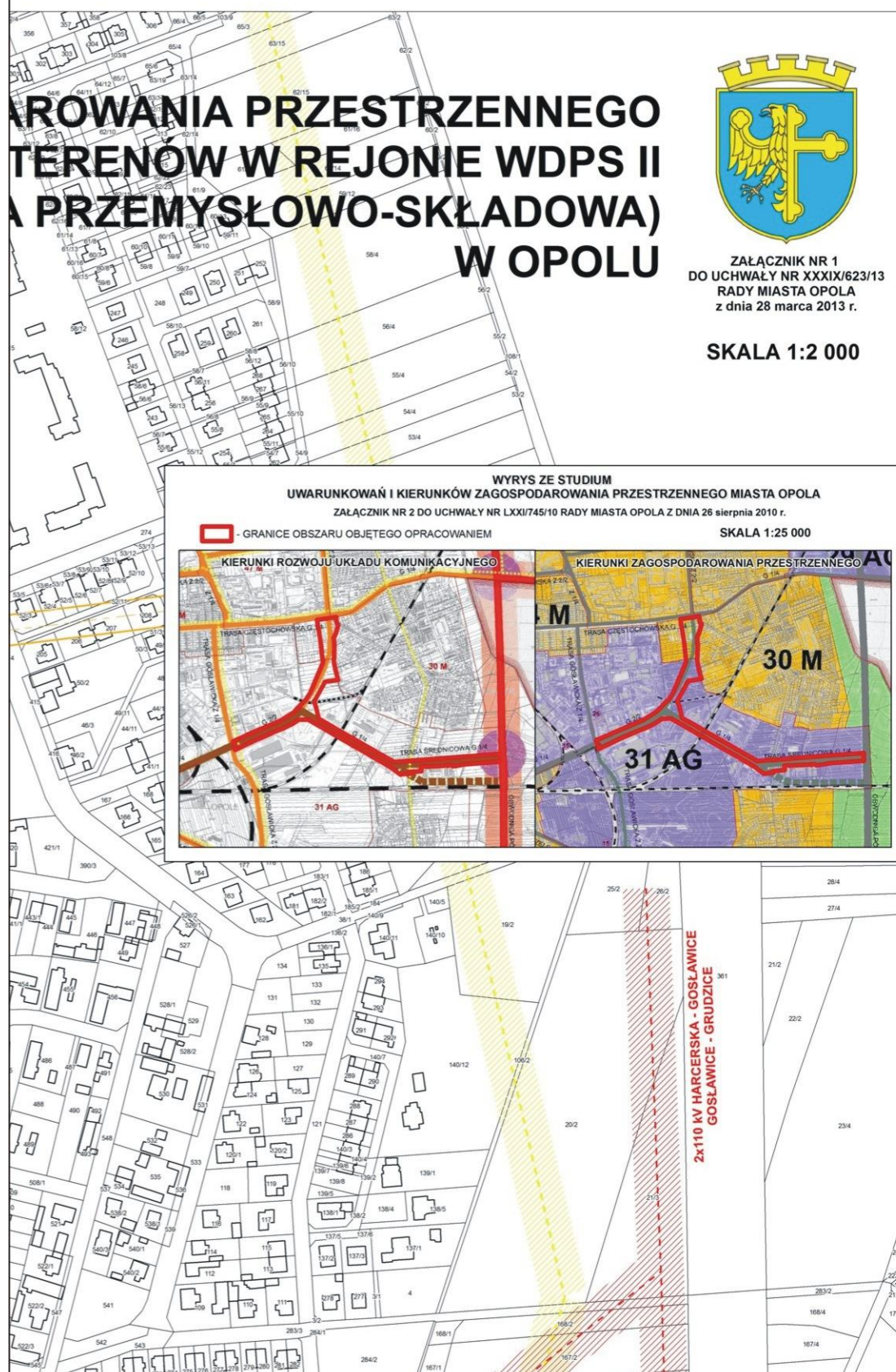
Przewodniczący Rady

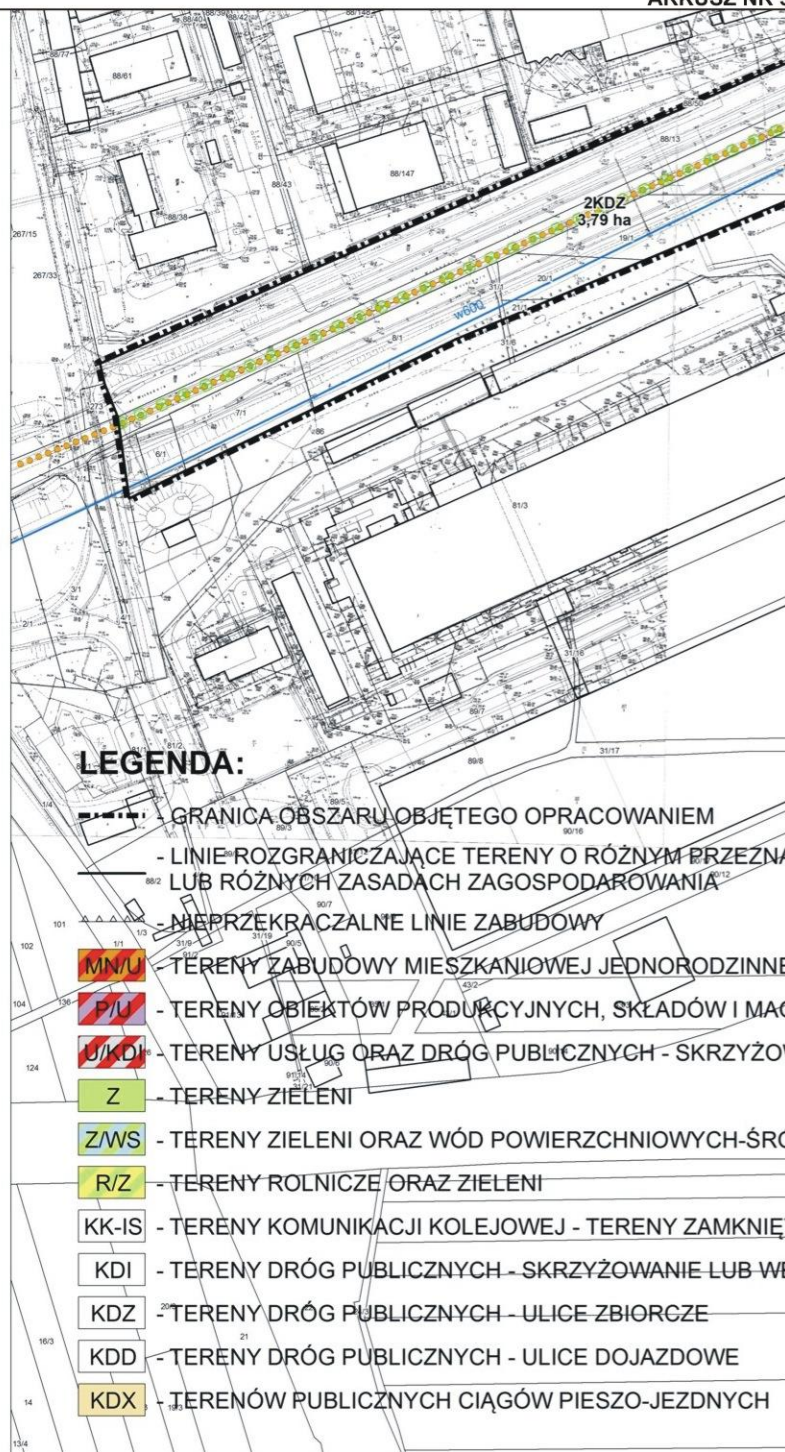
Roman Ciasnocha

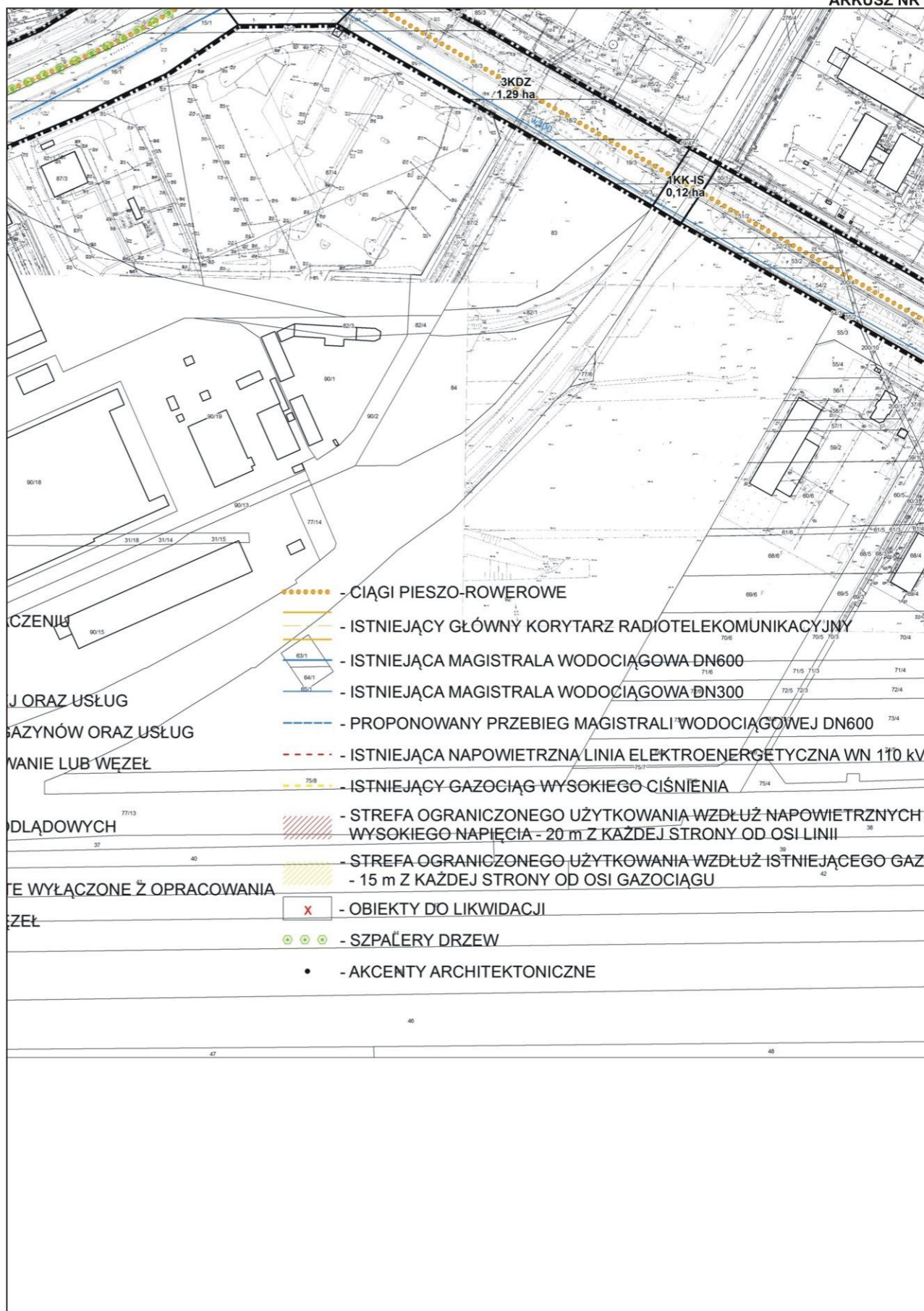


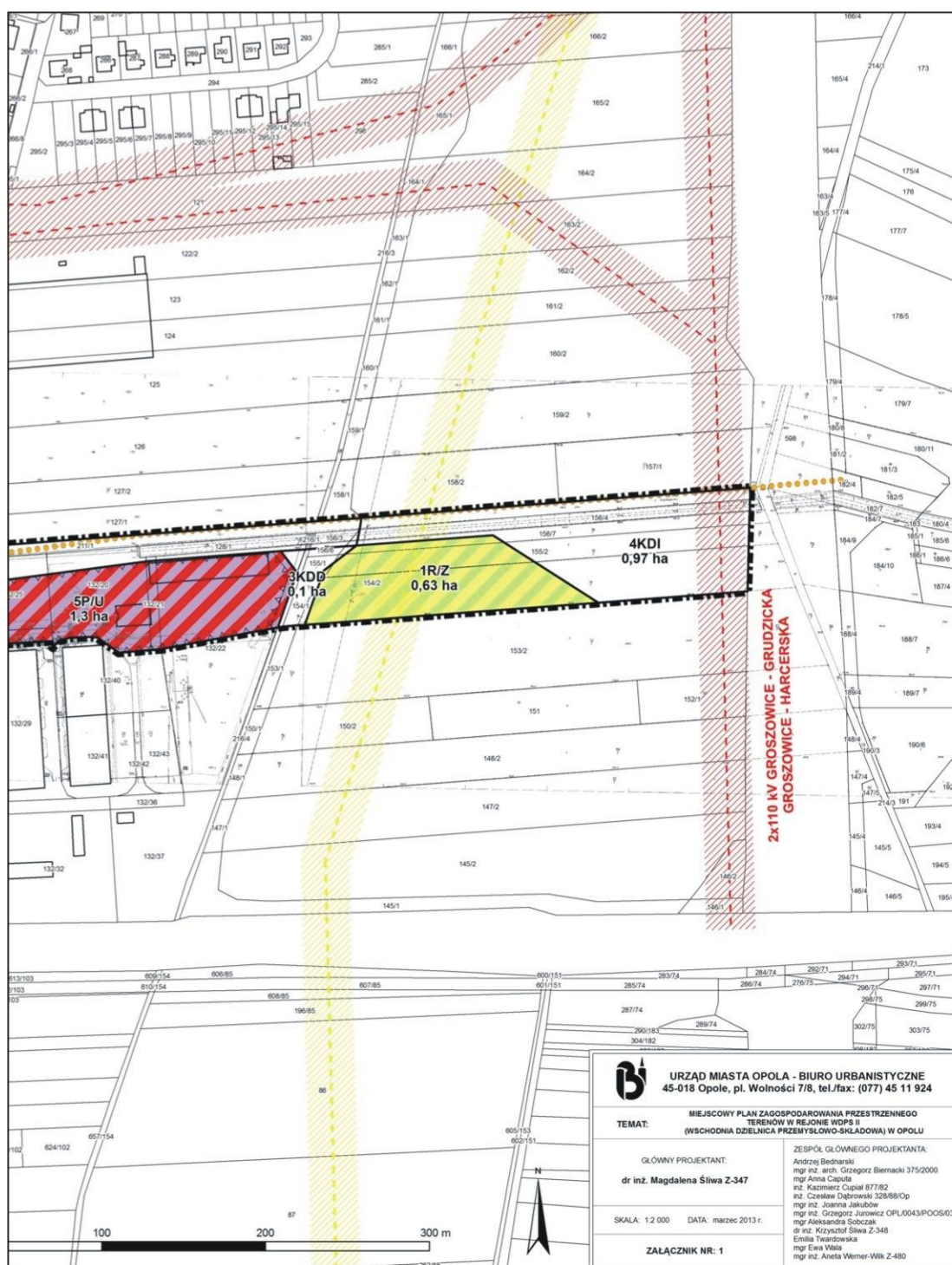












**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 28 marca 2013 r.**

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. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie WDPS II (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) 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 terenów w rejonie WDPS II (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

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

- skrzyżowania lub węzły, oznaczone symbolem 1KDI, 2KDI, 3KDI, 4KDI,
- ulice zbiorcze, oznaczone symbolem 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ,
- ulicę dojazdową, oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczane symbolem 1KDX,
- ciągi pieszo-rowerowe.

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

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

- oświetlenie drogowe,
- oświetlenie parkowe.

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 inwestorem inwestycji niedrogowej.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 28 marca 2013 r.**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie WDPS II (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwag dotyczących braku zgody na lokalizację drogi łączącej ulicę Wschodnią z ulicą Częstochowską (teren 1KDZ) ze względu na konieczność zachowania rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego zaproponowanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola. Przebieg planowanej trasy znacznie poprawi funkcjonowanie układu komunikacyjnego miasta, gdyż stanowi jego niezbędne uzupełnienie. Biorąc pod uwagę ewentualną uciążliwość drogi, wyznaczonym kierunkiem przekształceń terenów zabudowy mieszkaniowej są usługi. Poza tym wprowadzono obowiązek zachowania standardów akustycznych, a także zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. Nie uwzględnia się częściowo uwagi dotyczącej całkowitego włączenia terenu 1U do terenu 3KDI ze względu na fakt, iż na terenie tym obecnie znajduje się zabudowa, która może zostać przeznaczona na usługi. Jednocześnie dopuszczono przeznaczenie terenu na drogi publiczne w tym skrzyżowanie lub węzeł (1U/KDI).
3. Nie uwzględnia się częściowo uwagi dotyczącej zniesienia obowiązku lokalizacji szpalerów drzew. Dla terenu 1KDZ oraz 2KDZ zapis zmieniono na „dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew”.
4. Nie uwzględnia się częściowo uwagi dotyczącej usunięcia zapisu obligującego do lokalizacji dwustronnych ścieżek rowerowych, ponieważ ze względu na charakter i parametry planowanej drogi zbiorczej oraz ograniczenia i bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu istnieje potrzeba wprowadzenia dwustronnych ścieżek rowerowych.
5. Nie uwzględnia się częściowo uwagi dotyczącej wprowadzenia ograniczenia liczby zjazdów w sąsiedztwie terenu 5KDZ, ponieważ zapis ten wykracza poza granice obszaru objętego planem.