

OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO NR 27 z dnia 29 września 1998 roku

**Uchwała Nr LVI/350/98  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 28 maja 1998 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego zachodnią część miasta Strzelce Opolskie oraz część wsi Rożniątów - oznaczonego nr 4

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U., Nr 89, poz. 415 z 1994 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U., Nr 13, poz. 74 z 1996 r.),  
- uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego zachodnią część miasta Strzelce Opolskie oraz część wsi Rożniątów - oznaczonego nr 4, zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Gogolińską, Bursztynową, ogólnomiejską oraz traktem energetycznym 110 kV relacji Blachownia-Ozimek.

**§ 2**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) określenie przeznaczenia terenów oraz określenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
  - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
  - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
2. Na terenach o których mowa § 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.



### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) obowiązujące linie zabudowy,
  - 4) stanowiska archeologiczne
  - 5) symbole określające przeznaczenie podstawowe obszaru:
    - a) MJ - tereny zabudowy jednorodzinnej,
    - b) MJ/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - c) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
    - d) UR - tereny usług rzemiosła,
    - e) UO - tereny usług oświaty,
    - f) ZP - tereny zieleni rekreacyjnej,
    - g) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
    - h) KL - tereny ulic lokalnych,
    - i) KD - tereny ulic dojazdowych,
    - j) CP - tereny ciągów pieszych,
    - k) CP/K - tereny ciągów pieszych z dopuszczeniem ruchu kołowego,
    - l) IE - tereny energetyki,
    - m) IC - tereny obsługi zaopatrzenia w ciepło,
    - n) IK - tereny obsługi kanalizacji,
    - o) IG - tereny obsługi zaopatrzenia w gaz.
  - 6) granica opracowania planu.

### § 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub dla działek budowlanych wyznaczonych liniami podziału terenu w granicach jednego przeznaczenia w zależności od potrzeb danej inwestycji z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, o których mowa w paragrafach od § 6 do § 26,
- 2) ustaleń dotyczących zasad obsługi w zakresie komunikacji, o których mowa w § 27 ,
- 3) ustaleń dotyczących zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 .

### § 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
  - 2) planach dotychczasowych - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie zatwierdzonego uchwałą nr 21 / V / 94 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 września 1994 roku oraz ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/78/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Strzelcach Opolskich z dnia 23 września 1986 roku,



- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich,
  - 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego),
  - 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały,
  - 6) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
  - 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
  - 9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garaże na samochody osobowe, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
  - 10) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie.
2. Nie zdefiniowane w planie pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
- 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415),
  - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. nr 89, poz. 414),
  - 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### § 6

1. Wyznacza się „teren zabudowy jednorodzinnej”, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MJ.
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) usługi wbudowane nieuciążliwe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) zieleni urządzona.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
  - 1) dla noworealizowanej zabudowy ustala się:
    - a) nieprzekraczalną wysokość zabudowy 1 kondygnację z poddaszem użytkowym,
    - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14,0 m od osi jezdni ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD,
    - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16,0 m od osi jezdni ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL,
    - d) nieprzekraczalną linię zabudowy dla noworealizowanej zabudowy w odległości 30,0 m od osi jezdni ulicy Bursztynowej.

3.



- e) minimalną powierzchnię działki nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - f) co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:
    - a) remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów wyposażenia i użytkowania,
    - b) remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą,
  - 3) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. a, b, c jest:
    - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
    - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1 lit. a, b, c, d,
  5. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową,

#### § 7

1. Wyznacza się „teren zabudowy jednorodzinnej”, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MJ,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie dowolnym,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
  - 1) należy dostosować bryłę budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczną lub materiał dachówkopodobny),
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 14.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD,
    - b) w odległości 16.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL,
  - 4) ustala się obowiązującą linię zabudowy:
    - a) w odległości 14.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD, od strony wschodniej,
    - b) w odległości 19.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL na szerokości jednej działki w okolicy skrzyżowania z projektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KD,
  - 5) ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 6) powierzchnia działki w nowoprojektowanej zabudowie jednorodzinnej powinna wynosić nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - 7) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. a, b jest:
  - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
  - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 3, 4 i 7,

5. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

#### § 8

1. Wyznacza się „**teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**”, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MJ/U,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie dowolnym z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub wolnostojącymi,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) parkingi,
    - d) zieleń urządzona,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
  - 1) należy dostosować bryłę budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 20.0 m od osi jezdni istniejącej ulicy Bursztynowej,
    - b) w odległości 14.0 m od osi jezdni projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD i 4KD,
  - 4) ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
  - 6) uciążliwość działalności nie może wykraczać poza granice działki.
  - 7) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, b, c jest:
  - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
  - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 3, 6 i 7.
5. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

#### § 9

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy jednorodzinnej**”, oznaczone na rysunku planu symbolami 4MJ, 6MJ, 7MJ i 10MJ,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) należy dostosować bryłę budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),

5.



- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem SKD,
  - 4) ustala się obowiązującą linię zabudowy:
    - a) w odległości 12.0 m od osi jezdni projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD i 4KD,
    - b) w odległości 13.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem SKD w okolicy skrzyżowania z projektowanymi ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KD, 4KD, 6KD i 8KD na szerokości jednej działki,
    - c) w odległości 10.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem SKD w okolicy projektowanych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem CP, na szerokości dwóch działek,
  - 5) ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniej niż 700 m<sup>2</sup> i w zabudowie szeregowej nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - 7) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a jest spełnienie zasad jak w ust. 3.
  5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, c jest:
    - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
    - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 3, 4 i 7.
  6. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

#### § 10

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**”, oznaczone na rysunku planu symbolami 5MJ/U, 6MJ/U, 8MJ/U, 9MJ/U, 15MJ/U i 16MJ/U,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub wolnostojącymi,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 1:
  - 1) należy dostosować bryłę budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 10.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem SKD i 7KD,
    - b) w odległości 16.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem IKL,
  - 4) ustala się obowiązującą linię zabudowy:



- a) w odległości 10.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD na szerokość dwóch działek w okolicy skrzyżowania z projektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD,
  - b) w odległości 13.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD na szerokości jednej działki w okolicy skrzyżowania z projektowanymi ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 7KD, 8KD i 6KD,
  - c) w odległości 10.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD, na szerokości dwóch działek w okolicy projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem CP/K,
- 5) ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce zabudowy jednorodzinnej,
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki w zabudowie wolnostojącej nie mniej niż 700 m<sup>2</sup> i w zabudowie szeregowej nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - 7) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit a jest spełnienie zasad jak w ust. 3,
  5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit b, jest:
    - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
    - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 3, 4 i 7,
  6. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową,

#### § 11

1. Wyznacza się „tereny zabudowy jednorodzinnej”, oznaczone na rysunku planu symbolami 5MJ, 11MJ, 12MJ, 13MJ, 14MJ i 17MJ,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1:
  - 1) należy dostosować bryłę budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 16.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL,
    - b) w odległości 16.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KD,
    - c) w odległości 22.0 m od osi jezdni ulicy ogólnomiejskiej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MJ,
  - 4) ustala się obowiązującą linię zabudowy:
    - a) w odległości 19.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD na szerokości jednej działki w okolicy skrzyżowań z projektowanymi ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KL i 3KD,

- b) w odległości 10.0 m od osi jezdni projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD i 4KD,
  - c) w odległości 19.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL na szerokości jednej działki w okolicy skrzyżowania z projektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KD.
- 5) ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniej niż 700 m<sup>2</sup> w zabudowie wolnostojącej i w zabudowie szeregowej nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dóbr kultury: na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MJ występuje stanowisko archeologiczne oznaczone numerem 12; w związku z tym:
    - 1) wszystkie prace ziemne winny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, na koszt inwestora, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - 2) o terminie rozpoczęcia prac ziemnych i wyborze wykonawcy nadzoru archeologicznego należy powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków w Opolu.
    - 3) dla pozostałych terenów spełnić zasady wymienione w § 30.
  5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, b jest:
    - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
    - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 3 i 4,
  6. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

#### § 12

1. Wyznacza się „tereny zabudowy jednorodzinnej”, oznaczone na rysunku planu symbolami 18MJ, 19MJ, 20MJ, 21MJ i 22MJ,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1:
  - 1) należy dostosować bryłę budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 16.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL
    - b) w odległości 22.0 m od osi ulicy ogólnomiejskiej,
  - 4) ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
  - 6) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. a, b jest:
  - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,





- 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 3 i 6,
5. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową,

§ 13

1. Wyznacza się „tereny usług rzemiosła”, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UR, 2UR i 3UR,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe: usługi rzemieślnicze nieuciążliwe,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) parking,
    - e) zielen urządzona,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1:
  - 1) należy dostosować bryłę budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 25.0 m od osi jezdni istniejącej ulicy Gogolińskiej
    - b) w odległości 16.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL,
    - c) w odległości 16.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL,
    - d) w odległości 30 m od osi jezdni istniejącej ul. Bursztynowej,
  - 4) ustala się dojazd do działek od strony projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL,
  - 5) dopuszcza się ogrodzenia nieprzeźrocyste, pełne od strony ulicy Gogolińskiej pełniące rolę ekranu akustycznego
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 7) uciążliwość działalności nie może wykraczać poza granice działki.
  - 8) do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową,
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dóbr kultury: na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UR występuje stanowisko archeologiczne oznaczone numerem 12; w związku z tym:
  - 1) wszystkie prace ziemne winny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, na koszt inwestora, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 2) o terminie rozpoczęcia prac ziemnych i wyborze wykonawcy nadzoru archeologicznego należy powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków w Opolu
  - 3) dla pozostałych terenów spełnić zasady wymienione w § 30.
5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. a jest:
  - 1) wymóg, aby poziom hałasu na elewacji budynku nie przekraczał 55.0 dB(A),
  - 2) dostosowanie bryły budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),



- 3) nieprzekraczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
6. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. b, c jest:
  - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
  - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 3, 4, oraz ust. 4
7. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

§ 14

1. Wyznacza się „teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności”, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/E,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne o niskiej intensywności,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
    - b) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) parkingi
    - f) zieleń urządzona i rekreacja przydomowa
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
  - 1) ustala się średnią ważoną ilość kondygnacji - 3 do 4,
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 34.0 m od osi jezdni istniejącej ulicy Bursztynowej,
    - b) w odległości 14.0 m od osi projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD,
    - c) w odległości 19.0 m od osi projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD,
  - 3) co najmniej 1.5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, wliczając w to garaże,
  - 4) ustala się intensywność zabudowy netto - do 0.6,
  - 5) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, jest spełnienie następujących wymagań:
  - 1) należy dostosować bryłę budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 3) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 30% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1,
5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, c i d jest spełnienie następujących wymagań:
  - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
  - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 2 i 6,
6. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.



§ 15

1. Wyznacza się „teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności”, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne o niskiej intensywności,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
    - b) usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) parkingi
    - f) zieleni urządzona i rekreacja przydomowa
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
  - 1) ustala się średnią wazoną ilość kondygnacji - 3 do 4,
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 14.0 m od osi projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD,
    - b) w odległości 19.0 m od osi projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD,
  - 3) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 14.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD, od strony wschodniej,
  - 4) co najmniej 1.5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, wliczając w to garaże,
  - 5) ustala się intensywności zabudowy netto - do 0.6,
  - 6) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, jest spełnienie następujących wymagań:
  - 1) należy dostosować bryłę budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 3) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 6,
5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e jest spełnienie następujących wymagań:
  - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
  - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 2, 3 i 6,
6. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

§ 16

1. Wyznacza się „tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności”, oznaczone na rysunku planu symbolami 3MN/E i 4MN/E,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne o niskiej intensywności,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) usługi nieuciążliwe dla środowiska wbudowane i wolnostojące,
    - b) urządzenia towarzyszące,

11.



- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) parkingi
  - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - f) zieleni urządzonej i rekreacja przydomowa
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 34.0 m od osi jezdni istniejącej ulicy Bursztynowej,
    - b) w odległości 22.0 m od osi jezdni ulicy ogólnomiejskiej,
    - c) w odległości 16.0 m od osi projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD i 2KD,
  - 2) co najmniej 1.5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, wliczając w to garaże,
  - 3) ustala się intensywności zabudowy netto - do 0.6,
  - 4) ustala się średnią ważoną ilość kondygnacji - 3 do 4,
  - 5) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, b, c, d jest spełnienie następujących wymagań:
- 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
  - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1 i 5,
5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. e jest spełnienie następujących wymagań:
- 1) dostosowanie bryły budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 3) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1 i 5,
  - 4) ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

#### § 17

- 1. Wyznacza się „teren usług oświaty”, oznaczony na rysunku planu symbolem UO
- 2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe: przedszkole
  - 2) dopuszczalne:
    - a) tereny zieleni urządzonej i rekreacji,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) parking
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1
  - 1) należy dostosować bryłę budynku do miejscowej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny),
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12.0 m od osi jezdni projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 4KD,

- 4) należy wprowadzić zieleni izolacyjną (wysoką i średnią) oraz ozdobną (niską zimozieloną), szczególnie od strony zabudowy mieszkaniowej,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d jest:
  - 1) zgodność z wymogami wymienionymi w § 29,
  - 2) zgodność z zasadami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 3 i 5,
  - 3) poziom hałasu na elewacji budynku przedszkola nie może przekraczać 55 dB(A),
5. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową,

#### § 18

1. Wyznacza się „teren zieleni rekreacyjnej”, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe - park,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
    - b) urządzenia sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
  - 1) nakazuje się zadrzewienie i zakrzewienie terenu,
  - 2) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - 3) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 2 jest zachowanie proporcji, by powierzchnia obszaru zajęta przez przeznaczenie uzupełniające nie przekroczyła 30% całkowitej powierzchni danego obszaru.

#### § 19

1. Wyznacza się „tereny zieleni rekreacyjnej”, oznaczone na rysunku planu symbolami 2ZP i 3ZP,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe - zieleni rekreacyjna,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
    - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych i place zabaw dla dzieci,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 1:
  - 1) nakazuje się zadrzewienie i zakrzewienie terenu,
  - 2) obowiązuje zakaz zabudowy,
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dóbr kultury: na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP występuje stanowisko archeologiczne oznaczone numerem 12; w związku z tym:
  - 1) wszystkie prace ziemne winny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, na koszt inwestora, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 2) o terminie rozpoczęcia prac ziemnych i wyborze wykonawcy nadzoru archeologicznego należy powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków w Opolu.
  - 3) dla pozostałych terenów spełnić zasady wymienione w § 30.



## § 20

1. Wyznacza się „**teren zieleni nieurządzonej**” szerokości 40.0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) podstawowe: swobodna zieleń ,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) rolnicze wykorzystanie oraz komponowanie zadrzewienia i zakrzewienia.
    - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
    - c) ciągi pieszo-rowerowe,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2:
  - 1) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy,
  - 2) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, c jest:
  - 1) zachowanie proporcji, by powierzchnia obszaru zajęta przez przeznaczenie uzupełniająca nie przekroczyła 10% całkowitej powierzchni danego obszaru,
  - 2) umożliwienie właściwej eksploatacji linii napowietrznej wysokiego napięcia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa, stosownie do przepisów odrębnych,
  - 3) uzgodnienie z ZE Opole - w zakresie linii 110 kV,

## § 21

1. Wyznacza się „**tereny energetyki**”, oznaczone na rysunku planu symbolami 1IE, 2IE, 3IE i 4IE
2. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla terenów, o których mowa w ust. 1: stacja trafo,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2:
  - 1) dojazd do działki oznaczonej na rysunku planu symbolem 3IE należy zaprojektować od projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem CP/K,
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
    - a) dla działki oznaczonej na rysunku planu symbolem 2IE - 14.0 m od osi projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD,
    - b) dla działki oznaczonej na rysunku planu symbolem 4IE - 16.0 m od osi projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL,
  - 3) należy wprowadzić zieleń izolacyjną ( średnią) oraz ozdobną (niską zimozieloną),
  - 4) teren należy ogrodzić,
  - 5) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.

## § 22

1. Wyznacza się „**teren obsługi kanalizacji**”, oznaczony na rysunku planu symbolem IK,
2. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla terenu, o którym mowa w ust. 1: przepompownia ścieków,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2:
  - 1) należy zastosować wysokosprawne pompy z rozdrabnianiem skrutek,
  - 2) ustala się linię zabudowy w odległości 16.0 m od osi projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL,
  - 3) należy wprowadzić zieleń izolacyjną (wysoką i średnią) szczególnie od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,



- 4) teren należy ogrodzić,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.

#### § 23

1. Wyznacza się „**tereny obsługi zaopatrzenia w ciepło**”, oznaczone na rysunku planu symbolami 1IC, 2IC, 3IC i 4IC,
2. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IC: centrala ciepła,
3. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2IC, 3IC i 4IC:
  - 1) podstawowe - pasmo infrastruktury technicznej - rurociąg do przesyłania energii cieplnej,
  - 2) dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej,
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust 2:
  - 1) dojazd na działkę należy zaprojektować od projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem IKL,
  - 2) ustala się linię zabudowy w odległości 16.0 m od osi projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem IKL,
  - 3) ustala się linię zabudowy w odległości 25.0 m od osi istniejącej ulicy Gogolińskiej,
  - 4) należy wprowadzić zieleń izolacyjną ( średnią) oraz ozdobną (niską zimozieloną), szczególnie od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) teren należy ogrodzić,
  - 6) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.
5. Tereny, o których mowa w ust. 3 muszą mieć zapewniony dostęp komunikacyjny.

#### § 24

1. Wyznacza się „**teren obsługi zaopatrzenia w gaz**”, oznaczony na rysunku planu symbolem IG,
2. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe na terenie, o którym mowa w ust. 1: stacja redukcyjno-pomiarowa gazu,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust 1:
  - 1) ustala się linię zabudowy w odległości 16.0 m od osi projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem IKL,
  - 2) należy wprowadzić zieleń izolacyjną ( średnią) oraz ozdobną (niską zimozieloną), szczególnie od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - 3) teren należy ogrodzić,
  - 4) w zakresie ochrony dóbr kultury: spełnić zasady wymienione w § 30.

#### § 25

1. Wyznacza się „**tereny ciągów pieszych**”, oznaczone na rysunku planu symbolem CP,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1 :
  - 1) podstawowe: ciąg pieszy w zieleni,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) ciąg rowerowy,
    - b) zieleń rekreacyjna,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust 2 pkt. 1:



- 1) szerokość pasa terenu przeznaczonego na ciąg pieszy - od 4.0 m do 5.0 m,
- 2) nakazuje się zakrzewienie terenów.

§ 26

1. Wyznacza się „teren ciągu pieszo-jezdnego”, oznaczony na rysunku planu symbolem CP/K,
2. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1. ,
  - 1) podstawowe: ciąg pieszy w zieleni,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) ciąg rowerowy,
    - b) zielen rekreacyjna,
    - c) dojazd kołowy do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3IE
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust 2 pkt. 1:
  - 1) szerokość pasa terenu przeznaczonego na ciąg pieszo-jezdny - 6.0 m,
  - 2) nakazuje się zakrzewienie terenów.

§ 27

1. Wyznacza się „tereny ulic” oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KL, 2KL, 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD i 10KD,
2. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i zasady obsługi dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) 1KL, 2KL - ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 15.0 m tj. po 7.5 m w stosunku do osi projektowanej jezdni, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi,
  - 2) 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD i 8KD - ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0 m tj. po 5.0 m od osi jezdni,
  - 3) 9KD, 10KD - ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 8.0 m tj. po 4.0 m od osi jezdni,
3. Na terenach ulic, o których mowa w ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających:
  - 1) zakazuje się:
    - a) realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
    - b) rozbudowy, modernizacji i remontów budowli istniejących nie związanych z utrzymaniem dróg i obsługą ruchu,
  - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dóbr kultury: na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KL i 2KL występuje stanowisko archeologiczne oznaczone numerem 12; w związku z tym:
  - 1) wszystkie prace ziemne winny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, na koszt inwestora, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 2) o terminie rozpoczęcia prac ziemnych i wyborze wykonawcy nadzoru archeologicznego należy powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków w Opolu.
  - 3) dla pozostałych terenów spełnić zasady wymienione w § 30.
5. Ustala się linię rozgraniczającą od istniejącej ulicy Gogolińskiej na odcinku między ulicą Bursztynową a linią energetyczną 110 kV w odległości 20.0 m od osi jezdni,





1. Ustala się następujące zasady ogólne w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) przewody instalacji wodociągowej prowadzone na zewnątrz budynku przy układaniu równoległym lub ich skrzyżowaniu powinny być prowadzone w odległości od innych przewodów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) warunki podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej należy uzgodnić z właścicielem sieci,
  - 2) zakresie odprowadzenia ścieków:
    - a) przewody instalacji kanalizacyjnej prowadzone na zewnątrz budynku powinny być prowadzone w odległości od innych przewodów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) warunki podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej należy uzgodnić z właścicielem sieci,
  - 3) zakresie odprowadzenia wód opadowych:
    - a) przewody instalacji deszczowej prowadzone na zewnątrz budynku powinny być prowadzone w odległości od innych przewodów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) warunki podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy uzgodnić z właścicielem sieci,
  - 4) zakresie energii elektrycznej:
    - a) skrzyżowania lub zbliżenia kabli ułożonych w ziemi od kabli i innych urządzeń podziemnych należy stosować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) warunki podłączenia do miejskiej sieci energetycznej, projekty branżowe instalacji elektrycznych oraz projekty budowlane należy uzgodnić z właścicielem sieci,
  - 5) zakresie telekomunikacji (łączości):
    - a) skrzyżowania i zbliżenia telekomunikacyjnych linii kablowych z innymi obiektami podziemnymi i nadziemnymi, z rurociągami podziemnymi, z kablowych z liniami kablowymi elektroenergetycznymi, z liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi i stacjami transformatorowymi powinny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych,
    - b) warunki podłączenia do miejskiej sieci telekomunikacyjnej należy uzgodnić z właścicielem sieci,
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
    - a) warunki podłączenia do miejskiej sieci ciepłej należy uzgodnić z właścicielem sieci,
    - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia,
  - 7) w zakresie wywozu odpadów komunalnych: odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko miejskie.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy Bursztynowej:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z przebudowanej sieci wodociągowej  $\phi$  300 ułożonej w ulicy Bursztynowej,



- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej  $\phi 300$  ułożone w ulicy Bursztynowej,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej  $\phi 600$  ułożonej w ulicy Bursztynowej,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu istniejącego gazociągu NC  $\phi 300$  ułożonego w ulicy Bursztynowej,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej - doprowadzenie energii cieplnej do poszczególnych obszarów nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi podłączonymi do przebudowanej magistrali 2  $\phi 250$  oznaczonej na planie symbolem 3IC i 4IC,
    - a) do obszaru oznaczonego symbolem 3MJ/U przewodami 2x2 $\phi 65$ ,
    - b) do obszaru oznaczonego symbolem 1MN/E i 2MN przewodami 2  $\phi 80$ ,
    - c) do obszaru oznaczonego symbolem 3MN/E przewodami 2  $\phi 100$ ,
    - d) do obszaru oznaczonego symbolem 1MJ istniejącymi przewodami 2IC,
    - e) do obszaru oznaczonego symbolem 2MJ istniejącymi przewodami 2IC,
  - 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci energetycznej NN ułożonej w ulicy Bursztynowej,
  - 7) w zakresie telekomunikacji (łączności):
    - a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy Bursztynowej,
    - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach rozgraniczających ulicy Bursztynowej.
- 3) Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy ogólnomiejskiej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę z nowo budowanego przewodu  $\phi 300$  ułożonego w ulicy ogólnomiejskiej,
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do nowo budowanej sieci kanalizacji sanitarnej  $\phi 300$  ułożonej w ulicy ogólnomiejskiej,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych do nowo budowanego przewodu kanalizacji deszczowej  $\phi 500$  ułożonego w ulicy ogólnomiejskiej,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z nowo budowanego gazociągu NC  $\phi 300$  ułożonego w ulicy ogólnomiejskiej i spiętego z rozbudowanym gazociągiem NC  $\phi 300$  ułożonym w ulicy Bursztynowej,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej - doprowadzenie energii cieplnej do obszaru oznaczonego symbolem 3MN nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi podłączonymi do przebudowanej magistrali 2  $\phi 250$  oznaczonej na planie symbolem 3IC do obszaru oznaczonego symbolem 13MJ nowo budowanymi przewodami 2x2 $\phi 50$  podłączonymi do magistrali 2  $\phi 80$  podłączonej do przewodu 2  $\phi 500$  ułożonego w ulicy Gogolińskiej,
  - 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z rozbudowanej miejskiej sieci energetycznej SN z rozprowadzeniem energii na poszczególne obszary siecią NN z trafostacji zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 3MN/E i 4MN/E,
  - 7) w zakresie telekomunikacji (łączności):
    - a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy Bursztynowej,
    - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach rozgraniczających ulicy ogólnomiejskiej.



4. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem IKL
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z nowo budowanego przewodu wodociągowego  $\phi 200$  ułożonego w ulicy IKL i spiętego z przewodami wodociągowymi  $\phi 300$  ułożonymi w ulicach Bursztynowej i ogólnomiejskiej,
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do istniejącego przewodu kanalizacji ogólnospławnej  $\phi 1000$  ułożonego w ulicy IKL oraz nowo budowanego kanału ogólnospławnego  $\phi 400$  w ulicy IKL włączonego do w.w. przewodu  $\phi 1000$ ,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych do istniejącego przewodu kanalizacji ogólnospławnej  $\phi 1000$  ułożonego w ulicy IKL oraz nowo budowanego kanału ogólnospławnego  $\phi 400$  w ulicy IKL włączonego do w/w przewodu  $\phi 1000$
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z rozbudowanego gazociągu NC $\phi 300$  ułożonego w ulicy IKL i spiętego ze stacją redukcyjną IG oraz nowo budowanym gazociągiem NC $\phi 300$  ułożonym w ulicy nowoprojektowanej,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej - doprowadzenie energii cieplnej:
    - a) do obszarów oznaczonych symbolami: 1UR, 18MJ, 19MJ, 20MJ, 21MJ, 22MJ nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami 2  $\phi 80$  i 2  $\phi 100$  podłączonymi do magistrali 2  $\phi 500$  ułożonej w ulicy Gogolińskiej,
    - b) do obszaru oznaczonego symbolem 14MJ nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2  $\phi 65$  podłączonymi do nowo budowanych przewodów 2  $\phi 100$  ułożonych na terenie 12MJ,
    - c) do obszaru oznaczonego symbolem 17MJ nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami 2  $\phi 80$  podłączonymi do przewodu 2  $\phi 500$  ułożonego w ulicy Gogolińskiej,
  - 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z rozbudowanej miejskiej sieci energetycznej SN z rozprowadzeniem energii na poszczególne obszary siecią NN z trafostacji zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem 4IE,
  - 7) w zakresie telekomunikacji (łączości):
    - a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy IKL,
    - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach rozgraniczających ulicy IKL.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem IKD
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z nowo budowanego przewodu wodociągowego  $\phi 200$  ułożonego w ulicy IKD,
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowanego przewodu kanalizacji sanitarnej  $\phi 200$  ułożonego w ulicy IKD,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych do przebudowanego i rozbudowanego kanału deszczowego  $\phi 300$  w ulicy IKD,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z rozbudowanego gazociągu NC $\phi 100$  ułożonego w ulicy IKD i spiętego z gazociągami NC $\phi 300$  w ulicach Bursztynowej i IKL,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej: doprowadzenie energii cieplnej do obszarów oznaczonych symbolami 11MJ i 12 MJ nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2  $\phi 100$  podłączonymi do przebudowanej magistrali 2  $\phi 250$  oznaczonej na planie symbolem 3IC i 4IC,



- 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci energetycznej SN z rozprowadzeniem energii na poszczególne obszary siecią NN z trafostacji zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 3MN/E i 4MN/E,
- 7) w zakresie telekomunikacji (łączości):
  - a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy Bursztynowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach rozgraniczających ulicy 1KD.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z nowo budowanego przewodu wodociagowego  $\phi$  100 ułożonego w ulicy 2KD i spiętego z nowo budowanym przewodem wodociagowym  $\phi$  300 w ulicy ogólnomiejskiej,
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do nowo budowanego przewodu kanalizacji sanitarnej  $\phi$ 200 ułożonego w ulicy 2KD i włączonego do nowo budowanego przewodu kanalizacji sanitarnej  $\phi$  300 ułożonego w ulicy ogólnomiejskiej,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych do nowo budowanego kanału deszczowego  $\phi$  300 ułożonego w ulicy 2KD i włączonego do nowo budowanego kanału deszczowego  $\phi$  500 w ulicy ogólnomiejskiej,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z nowo budowanego gazociągu NC  $\phi$ 100 ułożonego w ulicy 2KD i spiętego z nowo budowanym gazociągiem NC  $\phi$ 300 ułożonym w ulicy ogólnomiejskiej,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej: jak dla terenów przyległych do ulicy ogólnomiejskiej,
  - 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z nowo budowanej miejskiej sieci energetycznej NN ułożonej w ulicy nowoprojektowanej,
  - 7) w zakresie telekomunikacji (łączości):
    - a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy Bursztynowej,
    - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach rozgraniczających ulicy 2KD.
7. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z rozbudowanej sieci wodociagowej  $\phi$  100 ułożonej w ulicy 3KD,
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do przebudowanego przewodu kanalizacji sanitarnej  $\phi$  300 ułożonego w ulicy 3KD,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych do przebudowanego kanału deszczowego  $\phi$  300 ułożonego w ulicy 3KD,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z nowo budowanego gazociągu NC  $\phi$ 150 ułożonego w ulicy 3KD i spiętego z istniejącym gazociągiem NC  $\phi$ 300 ułożonym w ulicy Bursztynowej,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej: jak dla terenów przyległych do ulicy Bursztynowej,
  - 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci energetycznej NN ułożonej w ulicy Bursztynowej,
  - 7) w zakresie telekomunikacji (łączości):



- a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy Bursztynowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach rozgraniczających ulicy 3KD.
8. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z nowo budowanego przewodu wodociagowego  $\phi$  100 ułożonego w ulicy 4KD i spiętego z przewodem wodociagowym  $\phi$  300 ułożonym w ulicy Bursztynowej oraz przewodem  $\phi$  200 ułożonym w ulicy 1KL,
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do nowo budowanego kolektora sanitarnego  $\phi$  300 ułożonego w ulicy 4KD,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych do nowo budowanego kanału deszczowego  $\phi$  300 ułożonego w ulicy 4KD,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z nowo budowanego gazociągu NC  $\phi$  150 ułożonego w ulicy 2KL i spiętego z nowo budowanym gazociągiem NC  $\phi$  300 ułożonym w ulicy 1KL,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej - doprowadzenie energii cieplnej:
    - a) do obszaru oznaczonego symbolem 2MJ nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2  $\phi$  65 podłączonymi do przebudowanej magistrali 2  $\phi$  250 oznaczonej na planie symbolem 3IC,
    - b) do obszaru oznaczonego symbolem UO nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2  $\phi$  65 podłączonymi do nowo budowanych przewodów 2  $\phi$  80 ułożonych na terenie 6MJ,
  - 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci energetycznej NN ułożonej w ulicy 1KL,
  - 7) w zakresie telekomunikacji (łączności):
    - a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy 1KL,
    - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach rozgraniczających ulicy 4KD.
9. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z nowo budowanego przewodu wodociagowego  $\phi$  100 ułożonego w ulicy 5KD i spiętego z przewodami wodociagowymi  $\phi$  100 w ulicach 3KD i 4KD,
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do nowo budowanego przewodu kanalizacji sanitarnej  $\phi$  200 ułożonego w ulicy 5KD i włączonego do kolektorów sanitarnych  $\phi$  300 ułożonych w ulicach 3KD i 4KD,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych do nowo budowanego kanału deszczowego  $\phi$  200 ułożonego w ulicy 5KD i włączonego do kanałów deszczowych  $\phi$  300 ułożonych w ulicach 3KD i 4KD,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z nowo budowanego gazociągu NC  $\phi$  100 ułożonego w ulicy 5KD i spiętego z nowo budowanymi gazociągami NC  $\phi$  150 ułożonymi w ulicach 3KD i 4KD,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej - doprowadzenie energii cieplnej:
    - a) do obszarów oznaczonych symbolami 4MJ i 6MJ nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2  $\phi$  65 podłączonymi do nowo budowanych przewodów 2  $\phi$  80 ułożonych na terenach 1MJ i 2MJ,



- b) do obszarów oznaczonych symbolami 5MJ/U i 6MJ/U nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2  $\phi$ 50 podłączonymi do nowo budowanych przewodów 2  $\phi$ 65 ułożonych na terenach 4MJ i 6MJ,
  - c) do obszaru oznaczonego symbolem 5MJ i 7MJ nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2  $\phi$ 100 podłączonymi do nowo budowanych przewodów 2  $\phi$ 150 podłączonych do przewodów 2  $\phi$ 500 w ulicy Gogolińskiej,
  - d) do obszaru oznaczonego symbolem 10MJ nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2  $\phi$ 100 podłączonymi do nowo budowanych przewodów 2  $\phi$ 150 ułożonych na obszarze 11MJ,
  - e) do obszarów oznaczonych symbolami 9MJ/U i 8MJ/U nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2  $\phi$ 80 podłączonymi do nowo budowanych przewodów 2  $\phi$ 100 ułożonych na terenach 10MJ i 7MJ,
- 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z rozbudowanej miejskiej sieci energetycznej SN z rozdziałem energii przewodami NN z trafostacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym jako 1ZP,
- 7) w zakresie telekomunikacji (łączości):
- a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy 1KL,
  - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach rozgraniczających ulicy 5KD.
10. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z nowo budowanego przewodu wodociągowego  $\phi$  100 ułożonego w ulicy 6KD i spiętego z przewodem  $\phi$  100 ułożonym w ulicy 5KD,
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do nowo budowanego kanału sanitarnego  $\phi$  200 ułożonego w ulicy 6KD i włączonego do kanału sanitarnego  $\phi$  200 ułożonego w ulicy 5KD,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z nowo budowanego gazociągu NC  $\phi$  100 ułożonego w ulicy 6KD i spiętego z nowo budowanym gazociągiem NC  $\phi$ 100 ułożonym w ulicy 5KD,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej: jak dla obszaru oznaczonego symbolem 12 MJ oraz nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami 2x2 $\phi$ 40 podłączonymi do nowo budowanych przewodów na terenach 10MJ i 9MJ/U,
  - 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z rozbudowanej miejskiej sieci energetycznej SN z rozdziałem energii przewodami NN z trafostacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym jako 1ZP,
  - 7) w zakresie telekomunikacji (łączości):
- a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy Bursztynowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach rozgraniczających ulicy 6KD.
11. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z nowo budowanego przewodu wodociągowego  $\phi$  100 ułożonego w ulicy 7KD i spiętego z przewodem  $\phi$  100 ułożonym w ulicy 5KD i przewodem  $\phi$  200 ułożonym w ulicy 1KL,

- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do nowo budowanego przewodu kanalizacji ogólnospławnej  $\phi$  300 ułożonego w ulicy 7KD i włączonego do przewodu kanalizacji ogólnospławnej  $\phi$  400 ułożonego w ulicy 1KL,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych jak w pkt. 2,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z nowo budowanego gazociągu NC  $\phi$ 100 ułożonego w ulicy 7KD i spiętego z nowo budowanym gazociągiem NC  $\phi$ 300 ułożonym w ulicy 1KL,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej - doprowadzenie energii cieplnej:
    - a) do obszaru oznaczonego symbolem 15MJ/U nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2x2  $\phi$ 65 podłączonymi do nowo budowanych przewodów 2  $\phi$ 80 ułożonych na terenie 9MJ/U i 12MJ,
    - b) do obszaru oznaczonego symbolem 16MJ/U nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2x2  $\phi$ 65 podłączonymi do nowo budowanych przewodów 2  $\phi$ 80 ułożonych na terenach 8MJ/U i 17MJ,
  - 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z rozbudowanej miejskiej sieci energetycznej SN z rozdziałem energii przewodami NN z trafostacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym jako 1ZP,
  - 7) w zakresie telekomunikacji (łączości):
    - a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy 1KL,
    - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach ograniczających ulicy 7KD.
12. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z nowo budowanego przewodu wodociągowego  $\phi$  100 ułożonego w ulicy 8KD i spiętego z przewodem  $\phi$  100 ułożonym w ulicy 5KD,
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do nowo budowanego kanału sanitarnego  $\phi$  200 ułożonego w ulicy 8KD i włączonego do kanału sanitarnego  $\phi$  200 ułożonego w ulicy 5KD,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z nowo budowanego gazociągu NC  $\phi$  100 ułożonego w ulicy 8KD i spiętego z nowo budowanym gazociągiem NC  $\phi$ 100 ułożonym w ulicy 5KD,
  - 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej: jak dla obszaru oznaczonego symbolem 17 MJ oraz nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami 2x2 $\phi$ 40 podłączonymi do nowo budowanych przewodów na terenach 7MJ i 8MJ/U,
  - 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z rozbudowanej miejskiej sieci energetycznej SN z rozdziałem energii przewodami NN z trafostacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym jako 1ZP,
  - 7) w zakresie telekomunikacji (łączości):
    - a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy Bursztynowej,
    - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach ograniczających ulicy 8KD.
13. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów przyległych do ulicy Gogolińskiej:



- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z przewodu wodociągowego  $\phi$  200 ułożonego w ulicy IKL,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do kolektora kanalizacji ogólnospławnej  $\phi$  1000 ułożonego w ulicy IKL,
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: jak w pkt. 2,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu z rozbudowanego gazociągu NC $\phi$ 300 ułożonego w ulicy IKL i spiętego ze stacją redukcyjną IG oraz nowo budowanym gazociągiem NC $\phi$ 300 ułożonym w ulicy ogólnomiejskiej,
- 5) w zakresie doprowadzenia energii cieplnej: doprowadzenie energii cieplnej do obszarów oznaczonych symbolami 2UR i 3UR nowo budowanymi, preizolowanymi przewodami rozdzielczymi 2  $\phi$ 65 podłączonymi przewodów 2  $\phi$ 500 ułożonych w ulicy Gogolińskiej,
- 6) w zakresie energii elektrycznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci energetycznej NN ułożonej w ulicy Gogolińskiej,
- 7) w zakresie telekomunikacji (łączości):
  - a) podłączenie do istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej biegnącej wzdłuż ulicy IKL,
  - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej ułożonej w liniach rozgraniczających ulicy Gogolińskiej.

#### §29

Ustala się następujące wymogi dopuszczenia przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 10 do 20% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1,
- 3) ustala się dopuszczalną wysokość budynków do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- 4) uciążliwość działalności nie może wykraczać poza granice działki.

#### § 30

Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dóbr kultury:

- 1) prace ziemne, z uwagi na duże prawdopodobieństwo odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, winny być nadzorowane, na koszt inwestora, przez archeologa,
- 2) w przypadku nowych odkryć archeologicznych, należy przeprowadzić na koszt inwestora ratownicze badania archeologiczne, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) o terminie rozpoczęcia prac ziemnych, wyborze wykonawcy nadzoru archeologicznego i ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych należy powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków w Opolu.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

#### § 31

Tracą moc ustalenia planów dotychczasowych w zakresie objętym niniejszą uchwałą.





## § 32

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Strzelcach Opolskich.

## § 33

1. Wzrost wartości nieruchomości i wynikające z niego naliczanie jednorazowej opłaty w przypadku zbycia tej nieruchomości - zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy następujących terenów oznaczonych następującymi symbolami:
  - 1) 1MJ, 2MJ, 3MJ/U, 4MJ, 5MJ, 5MJ/U, 6MJ/U, 6MJ, 7MJ, 8MJ/U, 9MJ/U, 10MJ, 11MJ, 12MJ, 14MJ, 15MJ/U, 16MJ/U i 17MJ przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 1UR, 2UR i 3UR przeznaczone pod zabudowę rzemieślniczą nieuciążliwą - w przypadku zbycia terenu przewiduje się opłatę w wysokości 30.0 % wzrostu wartości nieruchomości,
  - 2) 13MJ, 18MJ, 19MJ, 20MJ, 21MJ i 22MJ przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - w przypadku zbycia terenu przewiduje się opłatę w wysokości 25.0 % wzrostu wartości nieruchomości
  - 3) 1MN/E, 2MN, 3MN/E i 4MN/E przeznaczone na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - w przypadku zbycia terenu przewiduje się opłatę w wysokości 20.0 % wzrostu wartości nieruchomości.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.
3. Uchwalenie pozostałych zmian w planie nie pociąga za sobą zmiany wartości nieruchomości.

## § 34

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

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Michał Piałkowski*