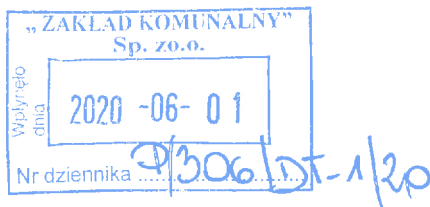


Opole, dnia 28 maja 2020r.

UAB.6727.289.2020.ABd



Zakład Komunalny Spółka z o.o.  
ul. Podmiejska 69  
45-574 Opole

Dotyczy: wypisu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 90 km 9 obręb **Groszowice** w rejonie ul. Przeskok w Opolu.

Wniosek: z dnia 28 maja.

Według ustaleń obowiązującego: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Groszowice – Metalchem w Opolu** (uchwała Nr XI/105/07 Rady Miasta Opola z dnia 26 kwietnia 2007r.- Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 18 poz. 652 z dnia 14 marca 2006r.) przedmiotowa działka / zgodnie z rysunkiem planu / położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem:

- **2 P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Poniżej fragmenty w/w uchwały dot. przedmiotowego terenu:

(...)

### § 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;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które przeważają na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenu, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 50% powierzchni terenu;

(...)

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;

(...)

- 12) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

- 13) **wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy;

(...)

## 2. Ilekróć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków, wraz z budynkami gospodarczymi i garażami na jednej działce;
- 2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć lokalizację budynku mieszkalnego, zawierającego minimum 3 mieszkania albo zespołu takich budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 3) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, usługi kultury, usługi administracji, usługi opieki zdrowotnej, usługi oświaty, usługi z zakresu obsługi komunikacji;
- 4) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
- 5) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych;
- 6) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń, siedziby związków zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 7) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie poradni, przychodni, gabinetów lekarskich, rehabilitacyjnych, domów opieki społecznej;
- 8) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czyteln, bibliotek, domów kultury, świetlic itp. oraz obiektów kultu religijnego, takie jak kościoły wraz z obiektami administracji i uzupełniających funkcji towarzyszących;
- 9) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie administracji publicznej, obrony narodowej, obowiązkowych ubezpieczeń społecznych i powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego oraz bankowości;
- 10) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć działalność sportowo-rekreacyjną, np. stadiony, boiska, korty tenisowe, place sportowe;
- 11) **usługi z zakresu obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych, myjni samochodowe, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne z wyjątkiem autozłomów;
- 12) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie publicznych i niepublicznych placówek oświatowych, takich jak: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, ośrodki szkolno-wychowawcze wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 13) **działalność usługowo-produkcyjną** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą, naprawą, wytwórstwem wszelkich towarów oraz usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, obsługi komunikacji;
- 14) **zielenią urządzoną** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak

- placyki zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury;
- 15) **zielen** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;
- 16) **zielen izolacyjną** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, w sposób ograniczający uciążliwość;
- 17) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wyodrębnionej jezdni i chodników o nawierzchni rozbieralnej;
- 18) **obsługę komunikacji** – należy przez to rozumieć parkingi i zajezdnie autobusowe.

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 ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

#### § 4.

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
    - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) oznaczenia elementów kompozycji:
    - a) obowiązujące linie zabudowy,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - c) dominanty przestrzenne,
    - d) akcenty architektoniczne,
    - e) obiekty budowlane do likwidacji;
  - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
  - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
    - a) granica „B” strefy ochrony konserwatorskiej,
    - b) obiekty zabytkowe,
    - c) granice stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska,
    - d) kaplice,
    - e) zabytkowe cmentarze,
    - f) drzewostan istniejący do zachowania;
  - 5) symbole określające ciągi piesze i pieszo-rowerowe na obszarze jednostek terenowych oraz w liniach rozgraniczających ulic.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

### Ustalenia wspólne

#### § 5.

1. **Ustala się wspólne zasady** zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, obowiązujące na obszarze opracowania planu:
- 1) ze względu na położenie w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, nr 333 Opole – Zawadzkie – Obszaru Najwyższej Ochrony, obowiązują ustalenia § 8 ust. 3, ust. 4 i ust. 9 uchwały;
  - 2) dla istniejącego drzewostanu do zachowania, wskazanego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) konserwacja, odtwarzanie i uzupełnianie ubytków odpowiednimi gatunkami drzew,
    - b) zakaz wycinania,
    - c) dopuszcza się wycinanie drzew i zakrzewień, w przypadku gdy są chore, powodują zagrożenie życia, mienia lub bezpieczeństwa użytkowania ulic albo uniemożliwiają realizację przeznaczenia

wskazanego niniejszym planem

3) w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;

4) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

5) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone:

a) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniową wielorodzinną z usługami wskazuje się jako przyporządkowane terenom „pod zabudowę mieszkaniową” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

(...)

7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:

a) urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,

b) elementów małej architektury,

c) usług handlu detalicznego w obiektach tymczasowych nie powodujących zagrożeń w ruchu drogowym,

d) wiat przystanków autobusowych;

8) zakaz umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

9) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw:

a) w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną na wszystkich terenach,

b) na terenach: 7 AG, 8 AG, 9 P, 1 P/R bez ograniczeń;

10) całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowanej nieruchomości lub innej wskazanej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych.

**2. Ustala się wspólne zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, obowiązujące na poszczególnych grupach terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:**

1) zakaz wydzielania działek mniejszych niż 0,5 ara, z wyjątkiem działek przeznaczanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej przylegającej ulicy od 80 do 90°;

3) dopuszcza się lokalizację usług handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem wyznaczenia parkingu w granicach zajmowanej działki, przyjmując wskaźnik minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenów;

(...)

7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem:

a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, P/R,

b) inwestycji celu publicznego na wszystkich terenach,

c) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych na terenach: 1 AG, 2 AG, 6 AG, 7 AG, 8 AG, 1 P, 2 P, 3 P, 4 P, 5 P, 6 P, 7 P, 8 P, 9 P, 10 P, 1 P/R;

9) zakaz lokalizacji nowych gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

(...)

11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;

12) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu.



## § 6.

**Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

(...)

7) nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

## § 7.

(...)

2. Na obszarze objętym planem nie ma innych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## § 8.

**1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz przyłączami do poszczególnych obiektów, pod ziemią z wyjątkiem tych dla których wyznaczono odrębne tereny;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się sytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania, określonej w przepisach szczególnych, odległości od linii zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości;
- 4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje;
- 5) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodernizować, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora;
- 6) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników;
- 7) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie infrastruktury wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla istniejącej zabudowy zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dla planowanej zabudowy zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie;
- 3) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne;
- 4) do czasu wyposażenia terenów w miejską sieć wodociagową dopuszcza się czasową lokalizację indywidualnych źródeł wody pitnej.

**3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków** bytowych, komunalnych i przemysłowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla istniejącej zabudowy odprowadzanie ścieków poprzez zbiorową kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej;

- 2) dla planowanej zabudowy odprowadzanie ścieków poprzez zbiorową kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po jej niezbędnej rozbudowie;
- 3) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych oraz gruntu;
- 5) dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków (szczelne zbiorniki wybieralne) posiadających zapewnienie wywozu i oczyszczania na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków dla miasta Opola, do czasu podłączenia istniejącej zabudowy do układu miejskiej kanalizacji sanitarnej.

**4. W zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) wyposażenie budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z systemem odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym lub z miejskim układem kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
- 3) rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych;
- 4) na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji deszczowej.

**5. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia;
- 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
- 3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny;
- 4) wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania z zakazem zabudowy od gazociągów wysokiego ciśnienia:
  - a) 20 m od osi gazociągu do rzutu budynku mieszkalnego,
  - b) 35 m od osi gazociągu do granicy terenu przeznaczonego pod budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) 15 m od osi gazociągu do rzutu budynku niemieszkalnego,
  - d) 20 m od osi gazociągu do granicy terenu przeznaczonego na parkingi,
  - e) 25 m od osi gazociągu do granicy terenu przeznaczonego pod zakłady przemysłowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz paliwach stałych, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

**7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zasilanie elektroenergetyczne oparte o istniejące i planowane elementy systemu elektroenergetycznego:
  - a) główna stacja rozdzielcza wysokiego napięcia 220/110 kV Groszowice oznaczona na rysunku planu symbolem 15 E,
  - b) elektroenergetyczne linie napowietrzne jednotorowe wysokiego napięcia 220 kV, relacji Groszowice (Opole) – Kędzierzyn i Groszowice (Opole) – Ząbkowice Śl., planowane do przebudowy na napięcie znamionowe 400 kV,
  - c) elektroenergetyczne linie napowietrzne jednotorowe wysokiego napięcia 110 kV relacji: Groszowice – Ozimek,
  - d) elektroenergetyczne linie napowietrzne dwutorowe wysokiego napięcia 110 kV relacji:
    - Groszowice – Krapkowice oraz Groszowice – Zdieszowice,
    - Groszowice – Gracze oraz Groszowice – Hermanowice,
    - Groszowice – Sudecka oraz Dobrzeń – Groszowice,
    - Groszowice – Groszowice Cementownia oraz Groszowice – Groszowice Cementownia,

- Groszowice – Grudzińska oraz Groszowice – Harcerska,
- Groszowice – Cementownia GóraŹdŹe oraz Groszowice – Cementownia GóraŹdŹe,
- e) główna stacja zasilająca GPZ 110/15 kV Groszowice Cementownia oznaczona na rysunku planu symbolem 3 E,
- f) elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV,
- g) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- h) elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia;
- 2) lokalizacja planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16 E – 24 E, wymaga bezpośredniego dojazdu do dróg publicznych;
- 3) stosownie do potrzeb, budowa dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kablowego, planowanych jako przeznaczenie towarzyszące, na terenie inwestora;
- 4) ze względu na oddziaływanie pola elektromagnetycznego tworzy się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia:
  - a) 33 m od skrajnego przewodu linii wysokiego napięcia o napięciu znamionowym 220 kV, przewidzianej do przebudowy na napięcie znamionowe 400 kV do rzutu budynków i zieleni wysokiej,
  - b) 15 m od skrajnego przewodu linii wysokiego napięcia o napięciu znamionowym 110 kV do rzutu budynków i zieleni wysokiej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzania zieleni wysokiej w strefie ograniczonego użytkowania, o której mowa w pkt 4;
- 6) dopuszcza się zmianę ustaleń pkt 5 w drodze decyzji o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych lub na warunkach uzgodnionych z administratorem sieci lub w przypadku przebudowy, o której mowa w pkt 7;
- 7) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych wysokiego napięcia, o których mowa w pkt 1 na podziemne linie kablowe.
- 8. **W zakresie sieci teletechnicznych** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) prowadzenie linii sieci teletechnicznych: łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej, jako podziemne w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie w miejscu przyłączenia do obiektów budowlanych;
  - 2) na trasie istniejącego korytarza radiotelekomunikacyjnego określonego na rysunku planu tworzy się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza radiotelekomunikacyjnego;
  - 3) w strefie ograniczonego użytkowania określonej w pkt 2 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu;
  - 4) dopuszcza się zmianę ustaleń pkt 3 na warunkach uzgodnionych z administratorem korytarza radiotelekomunikacyjnego;
  - 5) dopuszcza się lokalizację masztów stacji przekaźnikowych systemu cyfrowej telefonii komórkowej (BTS) na terenach oznaczonych symbolami: 1 AG, 2 AG, 6 AG, 7 AG, 8 AG, 1 P, 2 P, 3 P, 4 P, 5 P, 6 P, 7 P, 8 P, 9 P, 10 P, 1 P/R z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazany w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.
- 9. **W zakresie gospodarowania odpadami** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane miejskie wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w wentylowanych pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w obiektach;
  - 3) dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów w szczelnych pojemnikach znajdujących się na placach gospodarczych.

## § 9.

Wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

(...)

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1.

(...)

133. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 P**, przeznaczonym pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) zieleń,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 1,5 stanowiska pracy;
- 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren 1 KK – 10 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków 15 m;
- 9) dach dowolny;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDL;
- 11) w odległości 150 m od granicy terenu 1 ZC obowiązują przepisy, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały.

(...)

195. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDL** przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu.

(...)

**Pełna treść uchwały** dostępna jest na stronie [www.opole.pl](http://www.opole.pl) – bip – Planowanie Przestrzenne – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – obowiązujące


Miasto – Gmina Opole nie posiada opracowanego „gminnego programu rewitalizacji” oraz nie wyznaczono obszaru „Specjalnej Strefy Rewitalizacji” zgodnie z ustawą z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018r. poz. 1398).

Otrzymują:

- adresat

- a/a

Nie pobrano opłaty skarbowej:

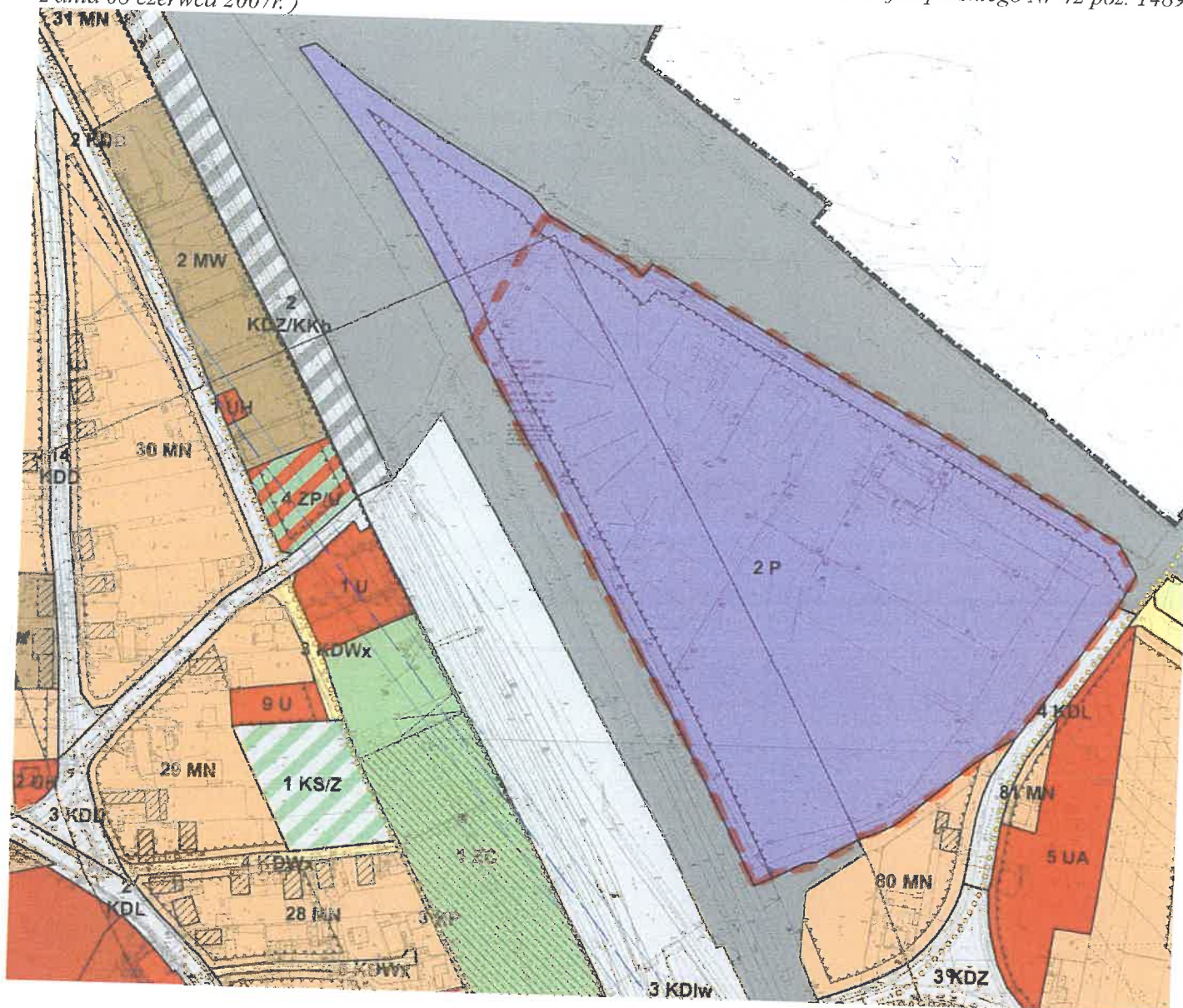
z up. Prezydenta Miasta  
  
Jerzy Świczewski  
Główny Specjalista Wydziału  
Urbanistyki, Architektury i Sudownictwa



UAB.6727.289.2020.ABd

Kopia fragmentu rysunku: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Groszowice – Metalchem w Opolu**

(uchwała Nr XI/105/07 Rady Miasta Opola z dnia 26 kwietnia 2007r. Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 42 poz. 1489 z dnia 08 czerwca 2007r.)



### Legenda

	Granica opracowania		Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Orientacyjne linie podziałów wewnętrznych		Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		Tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze		Tereny usług administracji		Odległość 150m od granic cmentarza
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe		Tereny dróg publicznych – ulice lokalne		Orientacyjne granice działki
	Tereny cmentarza		Ciągi pieszko-rowerowe		Tereny komunikacji kolejowej		

z up. Prezydenta Miasta

*[Podpis]*  
 Józef Świątek  
 Prezydent Miasta Opola  
 Urząd Miasta Opola, Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

