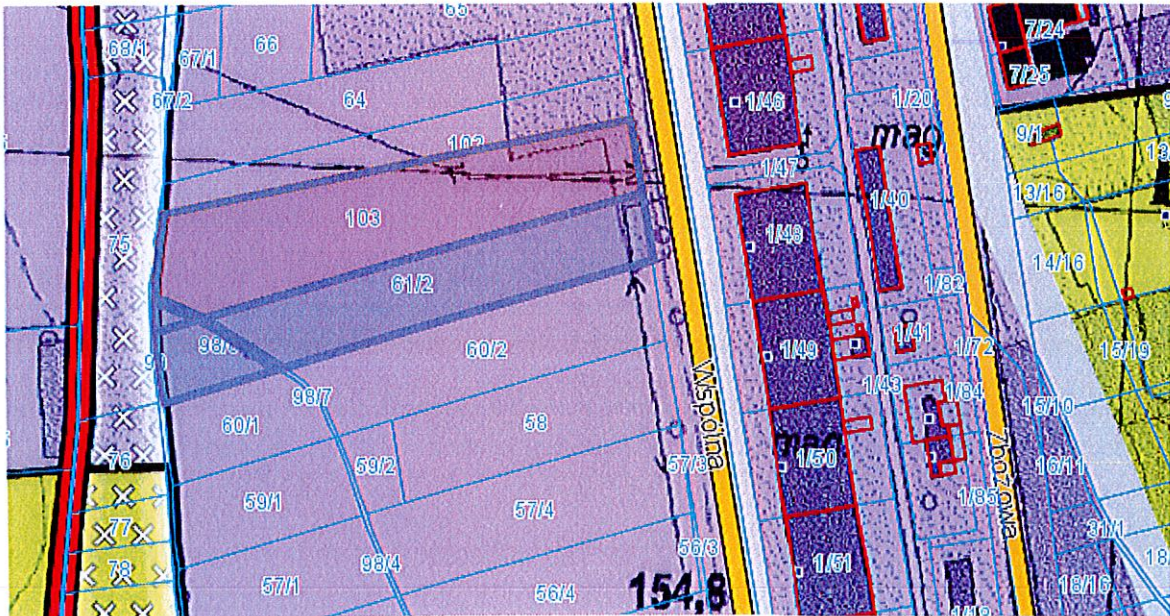
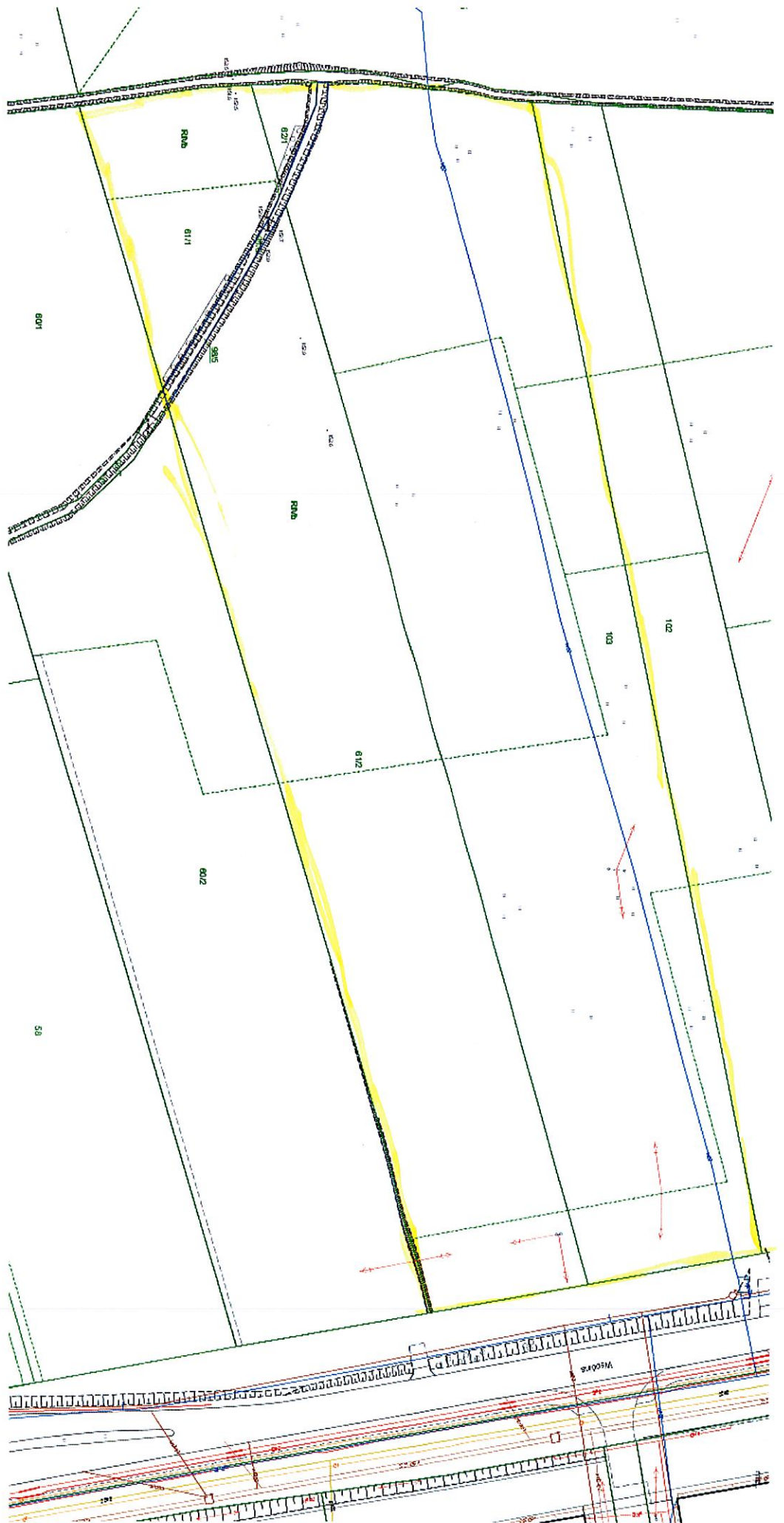


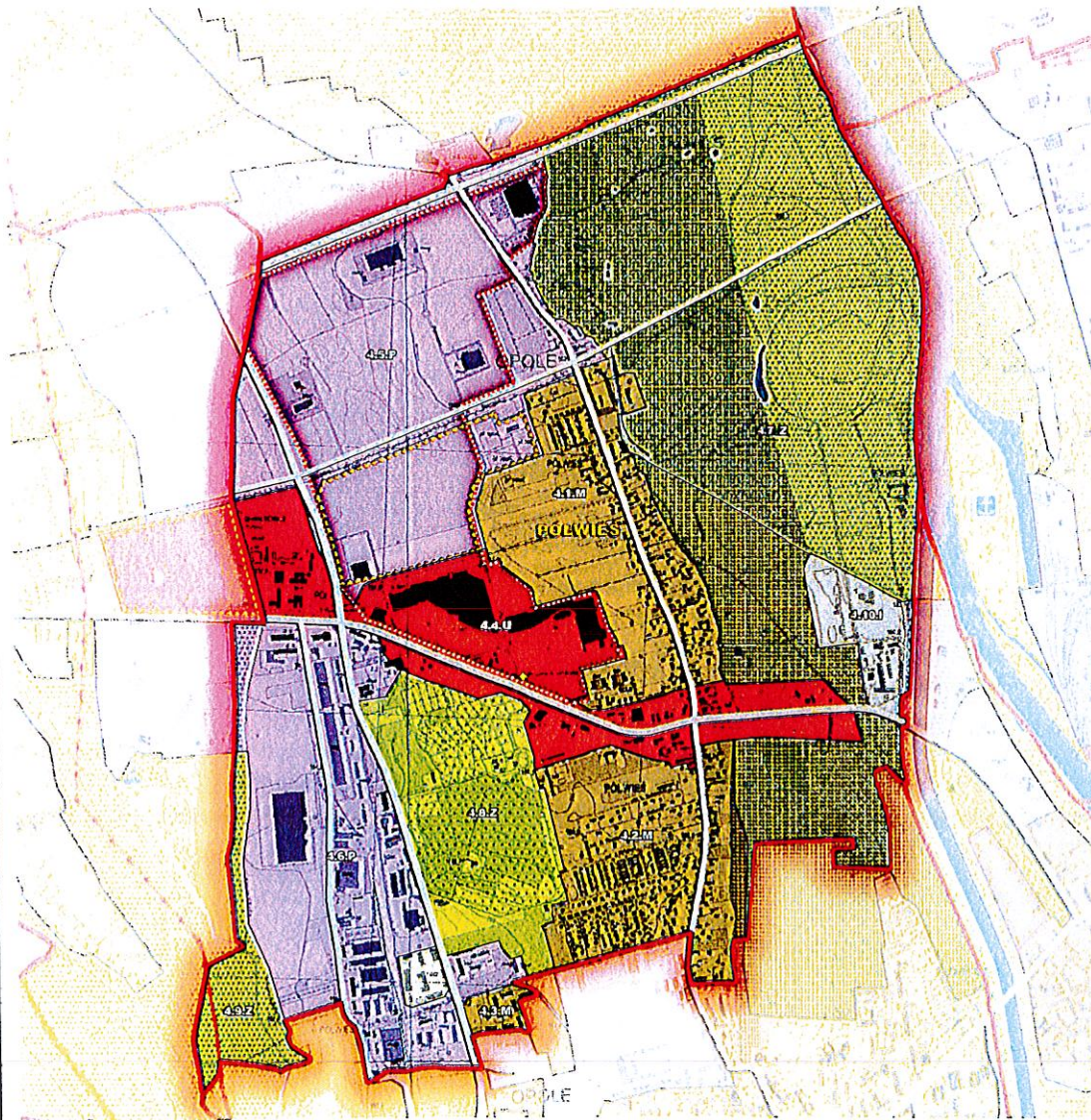
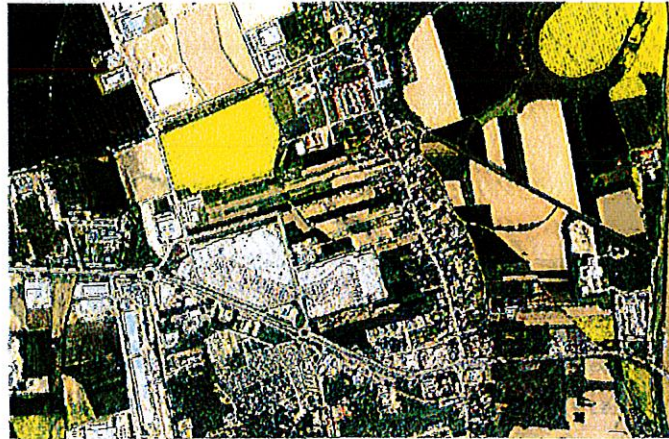
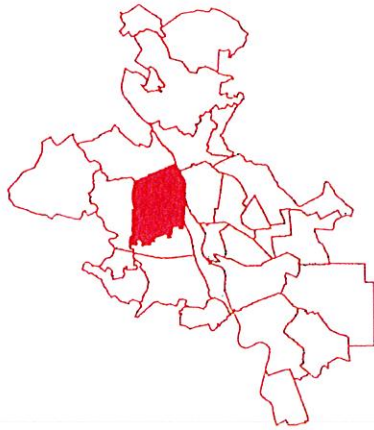


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLA**





JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 4 – PÓLWIEŚ



LICZBA MIESZKANCOW: 3173

POWIERZCHNIA: 801,3 ha

4 PÓLWIEŚ – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń	strefa mieszkaniowa 4.1.M, 4.2.M, 4.3.M strefa usługowa 4.4.U strefa aktywności gospodarczych 4.5.P, 4.6.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 4.7.Z, 4.8.Z, 4.9.Z strefa infrastruktury 4.10I	
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne	w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - mieszkaniowej wielorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - usługowej - przemysłowej w strefie usługowej określone dla funkcji: - usługowej w strefie infrastruktury technicznej określone dla funkcji: - przemysłowej	
obszary i obiekty podlegające ochronie	obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa E ochrony ekspozycji, strefa B ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne	
inne ustalenia	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ² obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią granice terenów zamkniętych tereny wyłączone spod zabudowy	
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej i południowej - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej, obwodnicy południowej, trasy wrocławskiej, trasy północnej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - prowadzenie obwodnicy północnej i trasy północnej w formie estakady - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodzią - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa B, E, cmentarz, stanowiska archeologiczne) - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - minimum 1 zieleńiec lub park tematyczny o powierzchni minimum 2,5 ha w strefie mieszkaniowej
nieobowiązujące	postulaty	- lokalizacja publicznych i komercyjnych usług ponadpodstawowych w strefie usług - lokalizacja komercyjnych usług ponadpodstawowych w strefie aktywności gospodarczych - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - w przypadku wyłączenia terenów zamkniętych przyjęcie dla nich ustaleń strefy aktywności gospodarczych