



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 19 lipca 2013 r.

Poz. 1769

### UCHWAŁA NR XLV/699/13 RADY MIASTA OPOŁA

z dnia 15 lipca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego plac M. Kopernika – ulica Studzienna w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), oraz w związku z Uchwałą Nr XXIX/438/12 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego plac M. Kopernika – ulica Studzienna w Opolu, po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.), Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego plac M. Kopernika – ulica Studzienna w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4.

3. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
- 2) przepisów szczegółowych, zawartych w kartach terenów, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu.

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

§ 2. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – ulica Oleska, od wschodu – ulica Podgórna, od południa – ulica Studzienna, od zachodu – ulica S. Sempołowskiej.

**§ 3.1.** Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – rozumie się przez to kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu wyrażoną jako procentowy udział;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanej zabudowy, wyrażone w metrach jako pionowy wymiar zabudowy mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej, przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, z dopuszczeniem możliwości:
  - a) miejscowego wysunięcia części budynku (ryzality, balkony, wykusze itp.) przed wskazaną linię, na maksymalną głębokość 1 m,
  - b) miejscowego cofnięcia części budynku za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej budynku; jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy lub placu, mogą być wysunięte tylko części budynku powyżej parteru;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 12) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu lub w pewnym kierunku na osi widokowej;
- 13) **obiekcie dysharmonijnym** – należy przez to rozumieć obiekt, który pod względem funkcji, stylu, formy, gabarytów bądź stanu technicznego nie pasuje do otaczających obiektów;
- 14) **wyeksponowaniu elewacji** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą przestrzeń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych z zastosowaniem szlachetnych materiałów;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie od 0 do 10°;
- 16) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie, z wyjątkiem podziemnych oraz zakaz odbudowy;
- 17) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć:
  - a) zakaz zwiększania liczby budynków na terenie,
  - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z pkt 16;

- 18) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 19) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:
- 1) **usługi** – należy przez to rozumieć:
    - a) usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw,
    - b) usługi kultury – obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne,
    - c) usługi z zakresu obsługi turystyki,
    - d) usługi opieki zdrowotnej – poradnie medyczne, pracownie medyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
  - 2) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej, samorządowej i wymiaru sprawiedliwości wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
  - 3) **usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach wielkopowierzchniowych;
  - 4) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć:
    - a) handel detaliczny – obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, przystosowane do przyjmowania klientów, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, apteki, sklepy zoologiczne itp.,
    - b) gastronomię – restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii itp.,
    - c) rozrywkę – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze np. wróżek, astrologów itp.,
    - d) biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, biura podróży itp.,
    - e) drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, modystycznych, kaletniczych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwaciarnie, punkty florystyczne, szalety itp.,
    - f) obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
  - 5) **usługi nauki** – należy przez to rozumieć uczelnie wyższe;
  - 6) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć prywatne i publiczne przedszkola i szkoły, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni;
  - 7) **zielen** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;
  - 8) **zielen urządzoną** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takim jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury, małe boiska dla dzieci;
  - 9) **ciąg pieszy** – należy przez to rozumieć część drogi przeznaczonej do ruchu pieszych;
  - 10) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, o nawierzchni rozbieralnej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem;

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

12) **sezonowych ogródkach kawiarnianych** – należy przez to rozumieć markizy, parasole itp. (niebędące tymczasowymi obiektami budowlanymi), stanowiące przedłużenie sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

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

§ 4.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
    - a) granice obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
  - 3) elementy kompozycji:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) akcenty architektoniczne;
  - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
    - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - b) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków,
    - c) szpalery drzew;
  - 5) oznaczenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) ciągi piesze na obszarze jednostek terenowych,
    - b) ciągi pieszo-rowerowe na obszarze jednostek terenowych.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

### 1. KARTA TERENU NR 001

1) SYMBOL I NR TERENU:	<b>1U;</b>
2) POWIERZCHNIA TERENU:	<b>19,0 a;</b>
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi, - usługi administracji, - usługi nauki, - usługi oświaty,
b) uzupełniające:	- sezonowe ogródki kawiarniane, - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, - zieleń urządzonej minimum 10% powierzchni terenu, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy – nie ustala się, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki,

b) linie zabudowy:	historyczna pokrywająca się z obrysami budynków ujętych w rejestrze zabytków,
c) parametry zabudowy:	zachowanie istniejących gabarytów,
d) kształt i forma dachu:	zakaz zmiany;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
b) ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:</b>	
a) ochrona obiektów ujętych w rejestrze zabytków, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) ze względu na objęcie terenu strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego obowiązują:	- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu wraz z dominantami,
	- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej i lokalno-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
	- utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
	- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy,
	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji,
	- dostosowanie ogrodzeń, nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- utrzymanie istniejących nasadzeń oraz dostosowanie nowych nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,	
- zakaz zmiany ukształtowania terenu,	
c) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz wykonanie archeologicznych badań ratunkowych,	
d) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
<b>7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- stosowanie materiałów naturalnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
<b>9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenach,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 7KDX, 9KDW i ulicy Sempołowskiej;
<b>10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej, po jego niezbędnej rozbudowie, - z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,

d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach: gazowych, płynnych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
<b>11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>	
zakaz podziału na działki;	
<b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE:</b>	
10%;	
<b>14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:</b>	
nie ustala się.	

## 2. KARTA TERENU NR 002

1) SYMBOL I NR TERENU:	<b>2UC;</b>
2) POWIERZCHNIA TERENU:	<b>121,0 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	- usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego, - usługi,
b) uzupełniające:	- plac, - sezonowe ogródki kawiarniane, - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy od 3,0 do 4,5,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 23 m, zgodnie z rysunkiem planu, na obszarze strefy lokalizacji obiektów o wysokości do 23 m,
d) kształt i forma dachu:	płaski;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
b) ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
a) ze względu na objęcie terenu strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego obowiązuje:	- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu wraz z dominantami, - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej i lokalno-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym, - utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej, - nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- harmonijne komponowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji,</li> <li>- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,</li> <li>- dostosowanie nowych nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,</li> </ul>
b) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz wykonanie archeologicznych badań ratunkowych,	
c) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
<b>7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wyeksponowanie wszystkich elewacji budynku,</li> <li>- akcenty architektoniczne zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>- zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy obiektów dysharmonijnych,</li> <li>- stosowanie materiałów naturalnych,</li> <li>- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków,</li> </ul>
b) nośniki reklamowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,</li> <li>- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,</li> </ul>
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
<b>9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	od 600 do 700 m.p. z dopuszczeniem lit. b tiret trzecie,
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w istniejącym garażu wielostanowiskowym wbudowanym w budynek,</li> <li>- w garażu podziemnym,</li> <li>- w parkingu podziemnym na terenie 3KPP,</li> <li>- od terenu 6KDL,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez parking podziemny na terenie 3KPP,</li> <li>- wyznaczenie ciągu pieszego z uwzględnieniem istniejącego przebiegu komunikacji łączącego tereny 6KDL i 5KP;</li> </ul>
<b>10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,</li> </ul>
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> </ul>
c) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany, poprzez systemy retencyjne na terenie, z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej, po jego niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,</li> </ul>
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,</li> <li>- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach: gazowych, płynnych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,</li> <li>- nie dopuszcza się ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach stałych,</li> <li>- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> <li>- dopuszcza się przebudowę oraz przełożenie istniejącej infrastruktury na tereny 5KP, 8KDX, 6KDL,</li> </ul>

f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł, - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
<b>11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>	
zakaz podziału na działki;	
<b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:</b>	
30%;	
<b>14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:</b>	
a) w poziomie parteru budynku wymaga się otwarcia obiektu na zewnątrz na tereny 3KPP i 5KP,	
b) ciąg pieszy publiczny, ogólnodostępny.	

### 3. KARTA TERENU NR 003

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>3KPP;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>29,0 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	plac publiczny,
b) uzupełniające:	- sezonowe ogródki kawiarniane, - zieleń, - parking podziemny, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
b) ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
a) ze względu na objęcie terenu strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego obowiązuje:	- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu wraz z dominantami, - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej i lokalno-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym, - utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej, - nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy, - harmonijne komponowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - utrzymanie istniejących nasadzeń oraz dostosowanie nowych nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej, - zakaz zmiany ukształtowania terenu,
b) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz wykonanie archeologicznych badań ratunkowych,	
c) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	



<b>7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- ukształtowanie reprezentacyjnego placu, - szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu, - stosowanie materiałów naturalnych,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
<b>9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	od 200 do 300 m.p.
b) realizacja miejsc postojowych:	w parkingu podziemnym,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 6KDL, - dopuszcza się dojazd do terenu 2UC przez parking podziemny, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
<b>10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany, poprzez systemy retencyjne na terenie, z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej, po jego niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej, - dopuszcza się przebudowę oraz przełożenie istniejącej infrastruktury na tereny 5KP, 8KDX, 6KDL,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
<b>11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>	
zakaz podziału na działki;	
<b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:</b>	
0%;	
<b>14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:</b>	
dopuszcza się organizację imprez masowych.	

#### 4. KARTA TERENU NR 004

1) SYMBOL I NR TERENU:	<b>4ZP;</b>
2) POWIERZCHNIA TERENU:	<b>5,0 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	zieleni urządzona,
b) uzupełniające:	- sezonowe ogródki kawiarniane, - ciągi piesze, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,

c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
b) ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
a) ze względu na objęcie terenu strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego obowiązuje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- harmonijne komponowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji,</li> <li>- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,</li> <li>- utrzymanie istniejących nasadzeń oraz dostosowanie nowych nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,</li> <li>- zakaz zmiany ukształtowania terenu,</li> </ul>
b) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz wykonanie archeologicznych badań ratunkowych,	
c) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
<b>7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja obiektów małej architektury,</li> <li>- akcent architektoniczny zgodnie z rysunkiem planu,</li> </ul>
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
<b>9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 7KDX i 9KDW;
<b>10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej, po jego niezbędnej rozbudowie</li> <li>- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> <li>- dopuszcza się przełożenie istniejącej infrastruktury technicznej,</li> </ul>
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,</li> <li>- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,</li> </ul>
g) zapewnienie telekomunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> </ul>
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>	
zakaz podziału na działki;	
<b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:</b>	
0%;	
<b>14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:</b>	
nie ustala się.	

## 5. KARTA TERENU NR 005

1) SYMBOL I NR TERENU:	<b>5KP;</b>
2) POWIERZCHNIA TERENU:	<b>34,0 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	ciąg pieszy,
b) uzupełniające:	- zieleni,
	- sezonowe ogródki kawiarniane,
	- parking podziemny,
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
b) ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
a) ze względu na objęcie terenu strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego obowiązują:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji,
	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nowych nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- zakaz zmiany ukształtowania terenu,
b) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz wykonanie archeologicznych badań ratunkowych,	
c) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
<b>7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- lokalizacja obiektów małej architektury,
	- dopuszcza się szpalery drzew,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
<b>9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	zapewnienie dojazdu do budynków Uniwersytetu Opolskiego od terenu 8KDX;
<b>10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany, poprzez systemy retencyjne na terenie, z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej, po jego niezbędnej rozbudowie,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
	- dopuszcza się przełożenie infrastruktury z terenów 2UC i 3KPP,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,

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

## 6. KARTA TERENU NR 006

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>6KDL;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>148,0 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne,
b) uzupełniające:	- zieleni, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się;
b) linie zabudowy:	nie ustala się;
c) parametry zabudowy:	nie ustala się;
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
a) ze względu na objęcie terenu strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nowych nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej, - zachowanie historycznego rysunku ulic,
b) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz wykonanie archeologicznych badań ratunkowych,	
c) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
<b>7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- minimum jednostronny szpaler drzew, - zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy obiektów dysharmonijnych,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
<b>9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się;
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa parkingu podziemnego zlokalizowanego na terenie 3KPP - lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację przejść podziemnych dla pieszych, - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
<b>10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,

c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany, poprzez systemy retencyjne na terenie, z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej, po jego niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej, - dopuszcza się przełożenie infrastruktury z terenów 2UC i 3KPP,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>	
zakaz podziału na działki;	
<b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE:</b>	
0%;	
<b>14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:</b>	
dopuszcza się organizację imprez masowych.	

## 7. KARTA TERENU NR 007

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>7KDX;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>17,0 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	droga publiczna – ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	- zieleni, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
a) ochrona obiektów ujętych w rejestrze zabytków, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) ze względu na objęcie terenu strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nowych nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej, - zachowanie historycznego rysunku ulic,
c) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz wykonanie archeologicznych badań ratunkowych,	
d) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
<b>7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dopuszcza się szpalery drzew,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;

<b>9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania wymagań dotyczących dróg pożarowych,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się,
<b>10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany, poprzez systemy retencyjne na terenie, z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej, po jego niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>	
zakaz podziału na działki;	
<b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE:</b>	
0%;	
<b>14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:</b>	
nie ustala się.	

## 8. KARTA TERENU NR 008

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>8KDX;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>13,0 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	droga publiczna – ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	- sezonowe ogródki kawiarniane, - zieleń, - parking podziemny, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
a) ze względu na objęcie terenu strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego obowiązują:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nowych nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej, - zachowanie historycznego rysunku ulic,
b) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz wykonanie archeologicznych badań ratunkowych,	
c) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu	

<b>7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
<b>9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania wymagań dotyczących dróg pożarowych,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany, poprzez systemy retencyjne na terenie, z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej, po jego niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej, - dopuszcza się przełożenie infrastruktury z terenów 2UC i 3KPP,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>	
zakaz podziału na działki;	
<b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:</b>	
0%;	
<b>14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:</b>	
dopuszcza się organizację imprez masowych.	

## 9. KARTA TERENU NR 009

<b>1) SYMBOL I NR TERENU:</b>	<b>9KDW;</b>
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	<b>2,0 a;</b>
<b>3) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
a) podstawowe:	droga wewnętrzna,
b) uzupełniające:	- zieleń, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
<b>4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	

<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
a) ze względu na objęcie terenu strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego obowiązują:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skałi, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nowych nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej, - zakaz zmiany ukształtowania terenu,
b) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz wykonanie archeologicznych badań ratunkowych,	
c) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
<b>7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów:	nie dotyczy;
<b>8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dopuszcza się szpalery drzew,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
<b>9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 5 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany, poprzez systemy retencyjne na terenie, z istniejącym miejskim układem kanalizacji ogólnospławnej, po jego niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>	
zakaz podziału na działki;	
<b>12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ:</b>	
0%;	
<b>14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:</b>	
teren publiczny, ogólnodostępny.	

### Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pl. Mikołaja Kopernika w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXVI/765/06 Rady Miasta Opola z dnia 6 lipca 2006 r.;



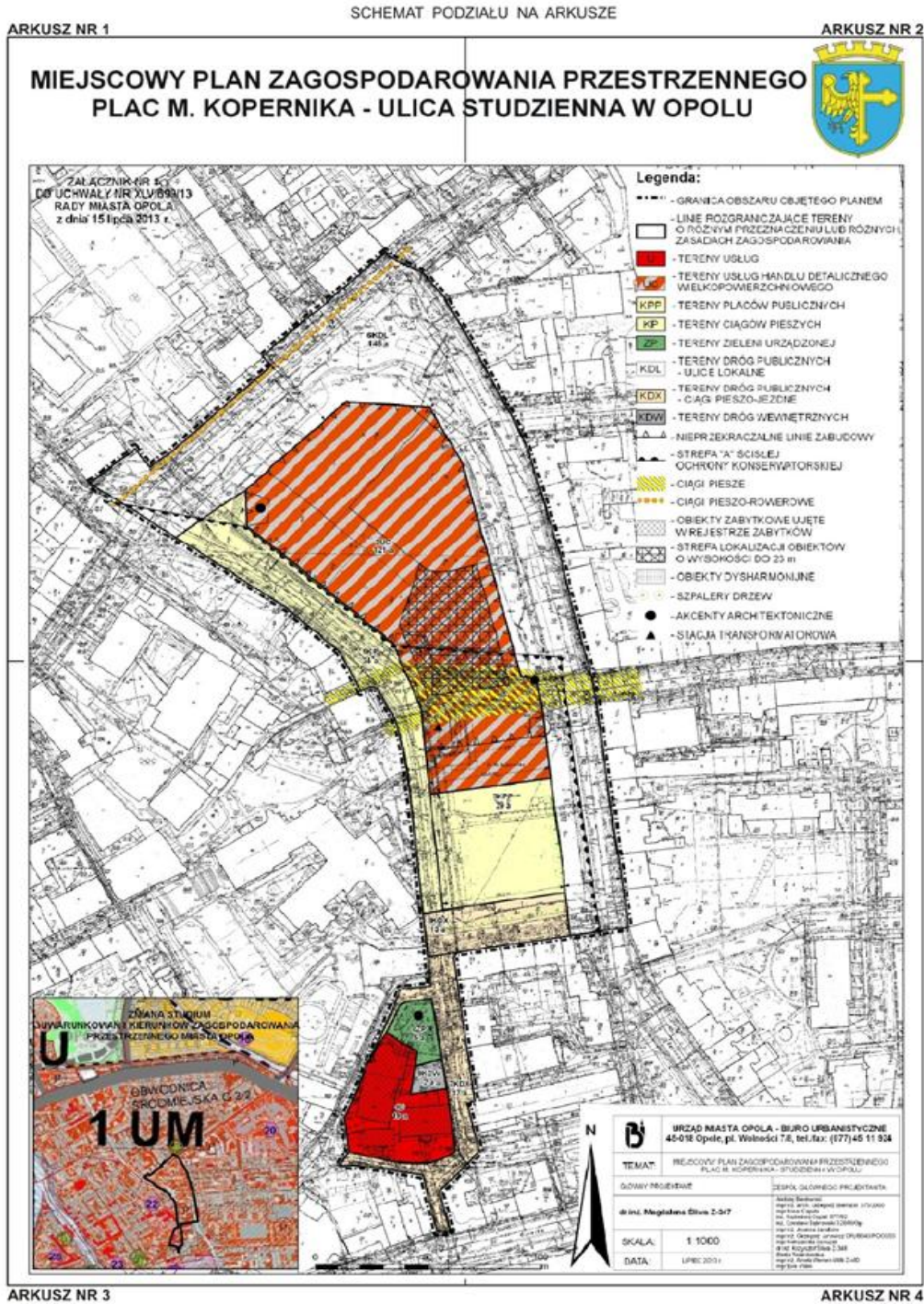
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście III” w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXII/641/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 stycznia 2010 r.

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

Przewodniczący Rady

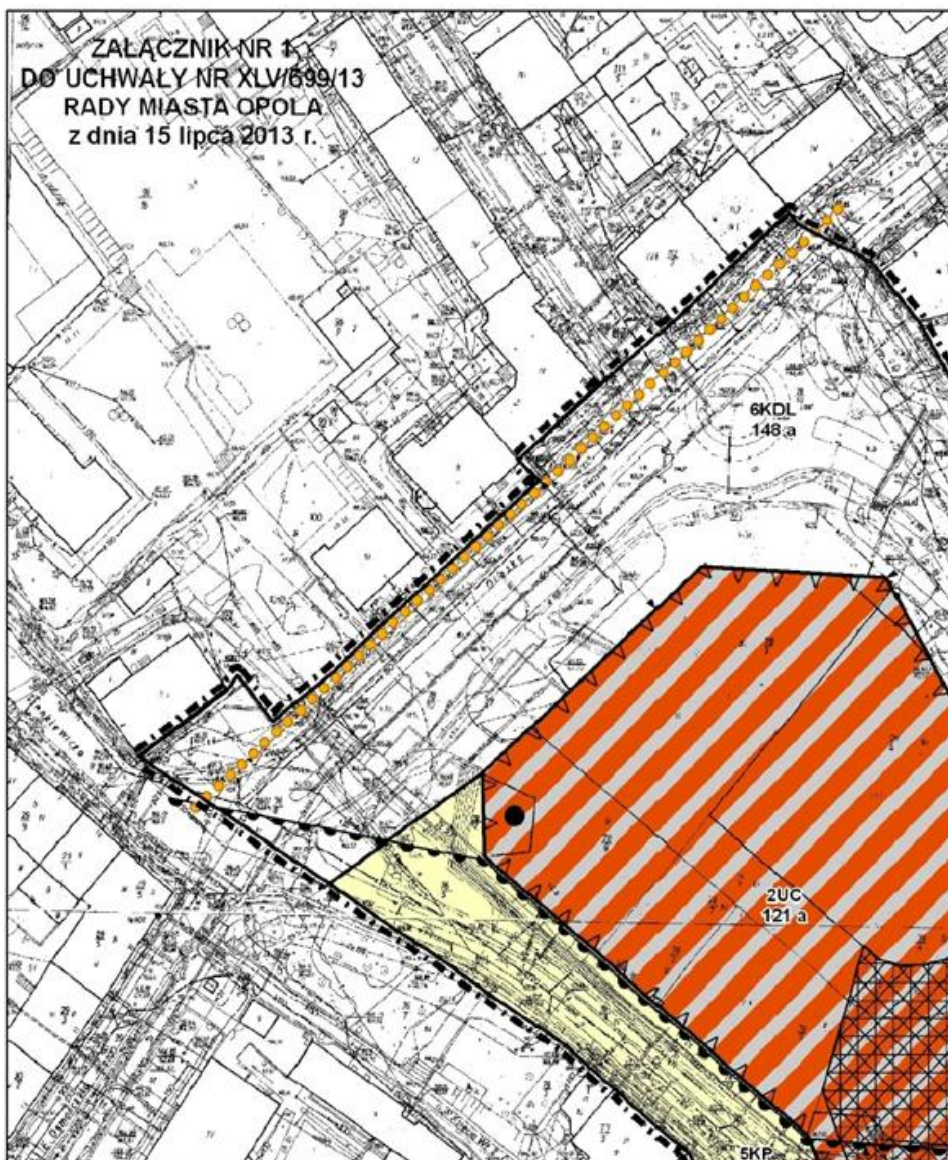
*Roman Ciasnocha*

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLV/699/13  
Rady Miasta Opola  
z dnia 15 lipca 2013 r.



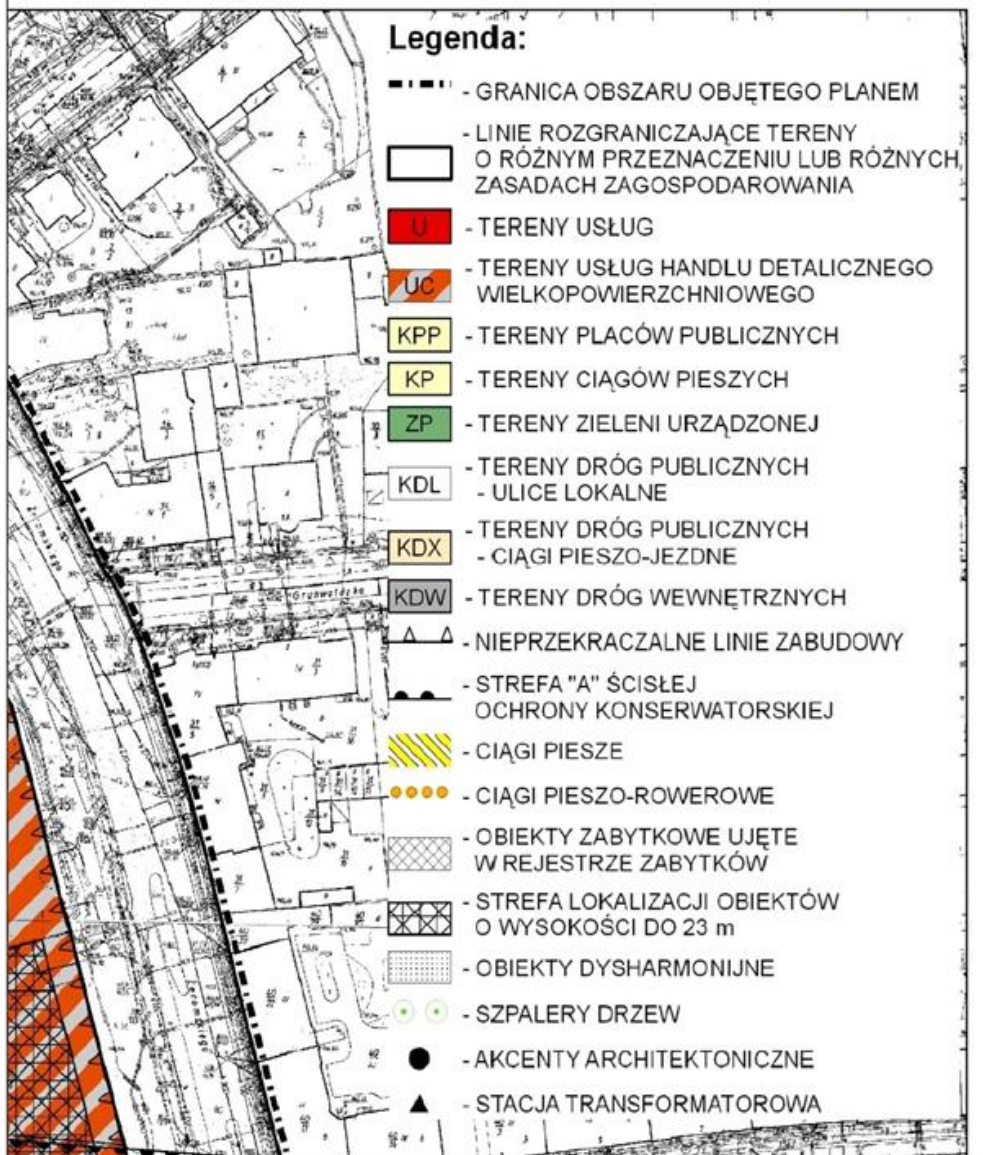
ARKUSZ NR 1

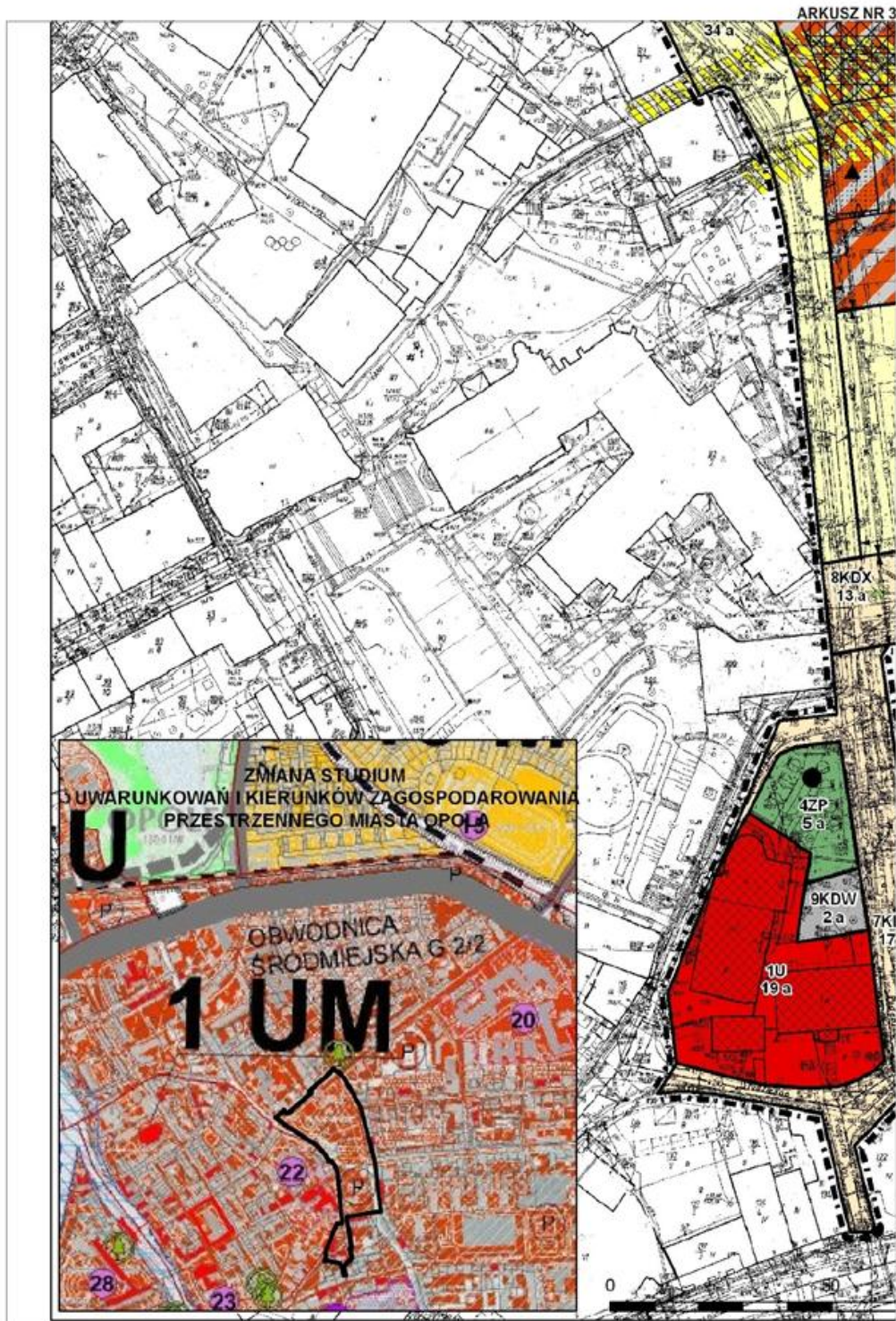
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARCA PLAC M. KOPERNIKA - ULICA



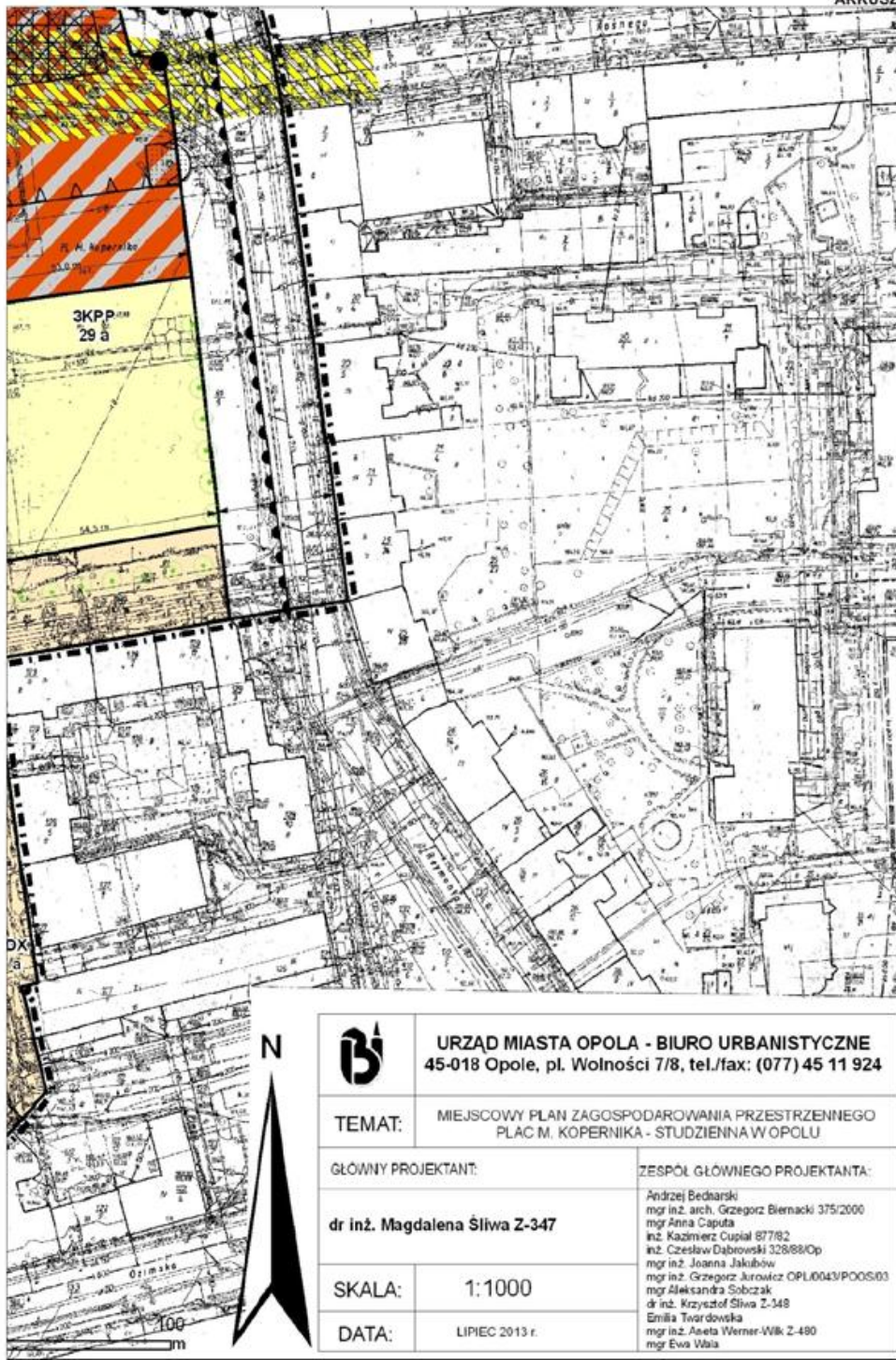
ARKUSZ NR 2

# OWANIA PRZESTRZENNEGO STUDZIENNA W OPOLU





ARKUSZ NR 4



 <p><b>URZĄD MIASTA OPOLA - BIURO URBANISTYCZNE</b> 45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel./fax: (077) 45 11 924</p>	
<p><b>TEMAT:</b> MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PLAC M. KOPERNIKA - STUDIENNA W OPOLU</p>	
<p><b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b></p> <p><b>dr inż. Magdalena Śliwa Z-347</b></p>	<p><b>ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:</b></p> <p>Andrzej Bednarski mgr inż. arch. Grzegorz Biernacki 375/2000 mgr Anna Caputa inż. Kazimierz Czapla 877/82 inż. Czesław Dąbrowski 328/88/Op mgr inż. Joanna Jakubów mgr inż. Grzegorz Jurawicz OPL0043/POOS03 mgr Aleksandra Sobczak dr inż. Krzysztof Śliwa Z-348 Emilia Twardowska mgr inż. Aneta Werner-Wilk Z-480 mgr Ewa Włosa</p>
<p><b>SKALA:</b></p> <p>1:1000</p>	
<p><b>DATA:</b></p> <p>LIPIEC 2013 r.</p>	

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLV/699/13  
Rady Miasta Opola  
z dnia 15 lipca 2013 r.

### WYKAZ ZABYTKÓW

#### OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW:

Sempołowskiej 2/2a	dom, po 1811, nr rej.: 1971/72 z 17.11.1972
Studzienna 1,3	domy, XIX, nr rej.: 2061/81 z 20.01.1981 oraz zieleni i fragment drogi

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLV/699/13  
Rady Miasta Opola  
z dnia 15 lipca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIASTA OPOLA  
z dnia 15 lipca 2013 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego plac M. Kopernika – ulica Studzienna w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

**I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego plac M. Kopernika – ulica Studzienna w Opolu. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmuje plac publiczny z parkingiem podziemnym na terenie 3KPP.

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

**II. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi. Zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami.
3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.
5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
  - 1) wydatki z budżetu miasta;
  - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:



- a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
2. Ustala się zasadę finansowania wymienionych w ust. 1 inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, zgodnie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późn. zm.), który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczególne warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XLV/699/13  
Rady Miasta Opola  
z dnia 15 lipca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIASTA OPOLA  
z dnia 15 lipca 2013 r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego plac M. Kopernika – ulica Studzienna w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwag dotyczących braku zgody na zmianę obowiązującego planu i dopuszczenie rozbudowy galerii handlowej zlokalizowanej przy pl. M. Kopernika ze względu na fakt, iż obecne zagospodarowanie placu wpływa niekorzystnie na wizerunek miasta oraz że budowa parkingu podziemnego pod płytą placu jest inwestycją trudną do realizacji i kosztowną, a dopuszczenie rozbudowy galerii handlowej umożliwi budowę parkingu podziemnego i zagospodarowanie jego nawierzchni.

2. Nie uwzględnia się w części uwag dotyczących braku zgody na rozbudowę galerii handlowej zlokalizowanej przy pl. M. Kopernika, w których podniesiono, że rozbudowany obiekt będzie za duży pod względem powierzchni, za wysoki, przesłoni widok z ul. Kośnego na Uniwersytet i Kościół, wpłynie niekorzystnie na walory kompozycyjno-estetyczne tej części miasta. Biorąc pod uwagę, iż obecne zagospodarowanie placu wpływa niekorzystnie na wizerunek miasta oraz fakt, iż budowa parkingu podziemnego pod płytą placu jest inwestycją trudną do realizacji i kosztowną, zdecydowano się na dopuszczenie rozbudowy galerii handlowej w powiązaniu z budową parkingu podziemnego. Zrealizowany parking podziemny umożliwi uporządkowanie i zagospodarowanie płyty placu jako reprezentacyjnej przestrzeni publicznej. Uwzględnienie części uwag polegało na ograniczeniu powierzchni zabudowy placu (cofnięto nieprzekraczalną linię zabudowy) oraz ograniczeniu wysokości zabudowy (w części południowej terenu z 23 m do 16 m).

3. Nie uwzględnia się części uwag dotyczących wprowadzenia w zapisach planu szczegółowych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji, ponieważ zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15) w planie miejscowym należy określić obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury. Projekt techniczny nie jest wymagany i nie stanowi części planu, są to szczegółowe rozwiązania.

4. Nie uwzględnia się w części uwagi dotyczącej poprawienia oznaczeń obiektów zabytkowych w rejonie ulicy Studziennej, gdyż nie tylko budynki nr 1 i 3 przy ulicy Studziennej ujęte są w rejestrze zabytków, ale również budynki 2 i 2a przy ulicy Sempołowskiej.

5. Nie uwzględnia się w części uwagi dotyczącej stacji transformatorowej usytuowanej na placu M. Kopernika i wskazania nowej lokalizacji rozdzielni RS Plac Armii Czerwonej, ponieważ w planie dopuszczono przebudowę infrastruktury technicznej i obiekt ten może być usytuowany w tym samym miejscu np. jako wbudowany, podziemny. Ewentualna przebudowa odbywać się może jedynie w oparciu o warunki przedstawione przez właściciela stacji.

6. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej braku zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola w zakresie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ponieważ ochrona konserwatorska nie może polegać na bezwzględnym zachowaniu wszystkich elementów zagospodarowania przestrzeni w nienaruszonym stanie. Zapisane w studium wymogi konserwatorskie odnoszą się do zasad ogólnych przyjętych w skali całego miasta. Każdorazowo należy je indywidualnie rozstrzygać w projekcie planu, który podlega odpowiednio uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi.

7. Nie uwzględnia się części uwag dotyczących procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż projekt planu opracowano zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia uzyskano. Taka uwaga jest zatem bezpodstawna.

8. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany składu zespołu opracowującego projekt planu miejscowego jako odbiegającej merytorycznie od zakresu planu miejscowego. Uwagi dotyczyć powinny ustaleń planu (jego tekstu, rysunku), a nie składu zespołu przygotowującego projekt.