



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 21 września 2015 r.

Poz. 2010

UCHWAŁA NR XIV/244/15 RADY MIASTA OPOLA

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy M. Konopnickiej w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. Nr 199, poz. 443) 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, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz w związku z uchwałą nr LXIII/960/14 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy M. Konopnickiej w Opolu, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 w rejonie ulicy M. Konopnickiej 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.

5. Zakres spraw regulowanych uchwałą dotyczy ustaleń art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północnego zachodu – ulica M. Konopnickiej, od północnego wschodu – ulica Księżąt Opolskich, od południowego zachodu – granica działki nr 62 k.m. 42 obręb Opole, od południowego wschodu – granica działki nr 64 k.m. 42 obręb Opole.

§ 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 1:500, 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 przepisach szczegółowych karty terenu;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połączeń dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości:
 - a) miejscowego wysunięcia części zabudowy (ryzality, balkony, wykusze itp.) przed wskazaną linię, na maksymalną głębokość 1 m,
 - b) miejscowego cofnięcia części zabudowy za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej zabudowy
– jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy lub placu, mogą być wysunięte tylko części budynku powyżej parteru;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 13) **parterze** – należy przez to rozumieć pierwszą kondygnację nadziemną niezagłębioną poniżej poziomu terenu;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 15) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia ponad 10°;
- 16) **poprawieniu estetyki elewacji** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 17) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na terenie z dopuszczeniem odbudowy;
- 18) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć:
 - a) zakaz odbudowy,
 - b) zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie, z wyjątkiem podziemnych i wbudowanych w budynki;

- 19) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów do likwidacji, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;
- 20) **zakazie nadbudowy** – należy przez to rozumieć zakaz nadbudowy nieobejmujący lukarn z jednym oknem o powierzchni nie większej od powierzchni okna znajdującego się pod lukarną na niższej kondygnacji oraz pod warunkiem:
 - a) jednolitych lukarn i okien na całym dachu,
 - b) dopuszcza się różne lukarny jeżeli wynikają z projektu przebudowy całego dachu;
- 21) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 22) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 23) **nie ustala się** – należy przez to rozumieć nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami odrębnymi;
- 24) **nie dotyczy** – należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków przeznaczonych do czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, a także przeznaczonych na stały pobyt ludzi takie jak domy dziecka, domy dla osób starszych, plebanie, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) **usługi** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - a) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć:
 - urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej i samorządowej, w tym organów wymiaru sprawiedliwości, ambasady, konsulaty, urzędy celne,
 - obronę cywilną, i służby ochrony, w tym straż miejską, straż pożarną, straż ochrony kolei, agencje ochrony – wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią,
 - b) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć:
 - obiekty widowiskowe związane z kulturą – teatry, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, planetaria, obserwatoria,
 - obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice,
 - wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe,
 - obiekty kultury sakralnej – świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne,
 - pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych
 - wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią,
 - c) **usługi nauki** – należy przez to rozumieć:
 - uczelnie wyższe,
 - obiekty naukowe i badawcze – obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne
 - wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią,

d) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, przedszkola i szkoły zarówno prywatne jak i publiczne, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

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

- poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne (np. bioenergoterapeutyczne, znachorskie),
- obiekty ratownictwa medycznego,
- pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią,

f) **usługi z zakresu obsługi turystyki** – należy przez to rozumieć:

- budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, hostele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, kwatery,
- punkty informacji turystycznej
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią;

4) **teren sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć:

- a) kryte urządzenia sportowe – kryte w całości lub części urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym hale sportowe, lodowiska, pływalnie, fitness kluby,
- b) terenowe urządzenia sportowe – niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią.

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;
- 4) 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,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia przeznaczenia terenów;

3) elementy kompozycji:

- a) obowiązujące linie zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) elewacje do specjalnego opracowania;

4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- a) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- b) drzewostan istniejący do zachowania;

5) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (Q 0,2%).

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

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się kartę terenu nr 001:

1) SYMBOL I NR TERENU:	1U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	25,0a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> - usługi oświaty, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi administracji, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi zamieszkania zbiorowego,
b) uzupełniające:	<ul style="list-style-type: none"> - usługi opieki zdrowotnej, - tereny sportu i rekreacji, - mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy od 1,0 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy budynku głównego do 23 m, - wysokość zabudowy sali gimnastycznej do 17 m dla dachu stromego, - wysokość zabudowy sali gimnastycznej do 12 m dla dachu płaskiego, - liczba kondygnacji nadziemnych budynku głównego od 3 do 5, - liczba kondygnacji sali gimnastycznej od 1 do 3,
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> - kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 40° dla budynku głównego, - dla sali gimnastycznej dach płaski lub dach stromy, dwuspadowy o układzie kalenicy zgodnie z rysunkiem planu, o kącie nachylenia połaci dachowych 40°;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz wycinania i nakaz konserwacji istniejącego drzewostanu do zachowania wskazanego na rysunku planu,	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
d) 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;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych układu urbanistycznego Opola w granicach średniowiecznego założenia miasta, wpisanego do rejestru zabytków,	
b) dla budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz rozbudowy i nadbudowy, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtu dachu, rodzaju pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi,

	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach,
c) ze względu na położenie w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej ściśle centrum starego miasta:	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona ogrodzenia od strony ul. M. Konopnickiej, - kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem i dostosowaniem się do gabarytów, kształtu dachów, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki otaczającej zabytkowej zabudowy, - stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
c) ze względu na położenie w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obejmującej centrum starego miasta w granicach dawnych murów miejskich:	ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, dotycząca robót ziemnych na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	częściowe położenie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z pkt 6, - poprawienie estetyki elewacji pokazanych na rysunku planu jako elewacje do specjalnego opracowania oraz dostosowanie otworów okiennych w nawiązaniu do elewacji północno-wschodniej sali gimnastycznej,
b) nośniki reklamowe:	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanego 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,
e) obiekty małej architektury:	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni:	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z pkt 6, - lokalizacja zieleni urządzonej od strony ul. Książąt Opolskich zgodnie z rysunkiem planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż ul. Książąt Opolskich oraz ul. M. Konopnickiej;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	wyznaczenie nie mniej niż 5 m.p.,

b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od ul. Książąt Opolskich oraz ul. M. Konopnickiej;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, - zakaz ogrzewania obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 25 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
- zakaz lokalizacji budynków, - teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 25 a.	

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście II – centrum” w Opolu zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/379/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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

Przewodniczący Rady

Marcin Ociepa

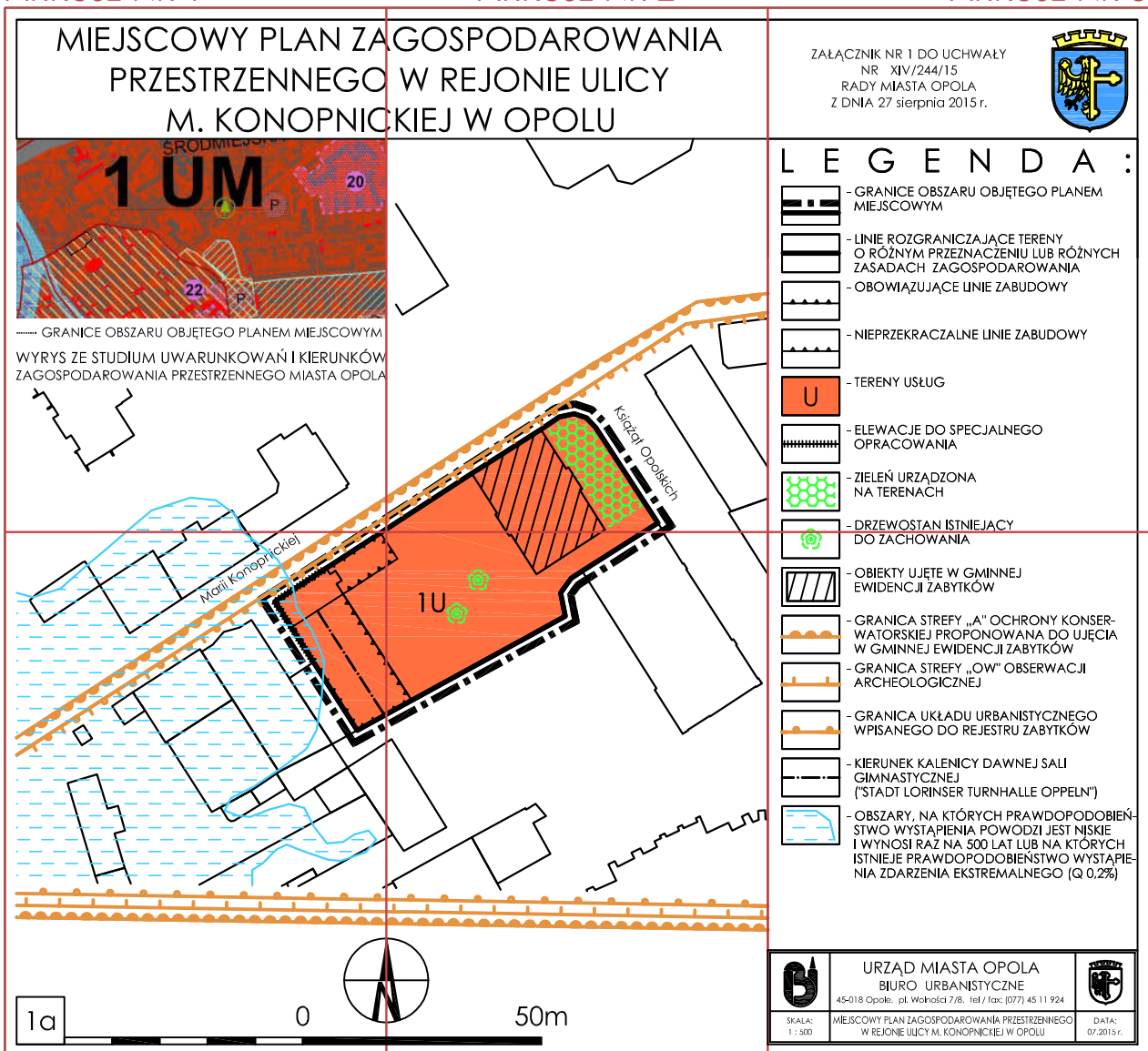
Załącznik nr 1 do Uchwały
 Nr XIV / 244 / 15
 Rady Miasta Opola
 z dnia 27 sierpnia 2015 r.

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE

ARKUSZ NR 1

ARKUSZ NR 2

ARKUSZ NR 3



ARKUSZ NR 4

ARKUSZ NR 5

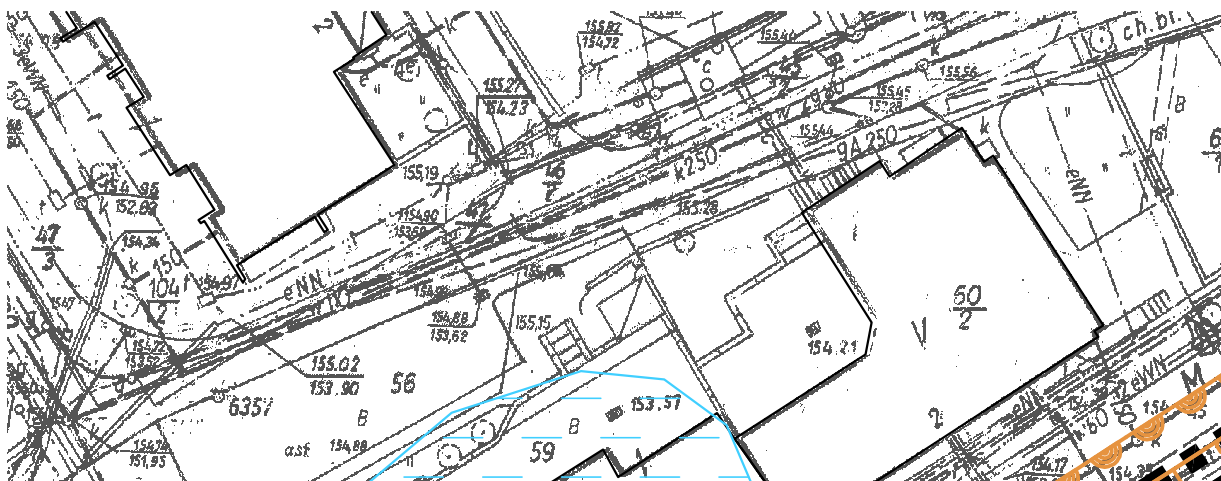
ARKUSZ NR 6

ARKUSZ NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZA PRZESTRZENNEGO M. KONOPNIO

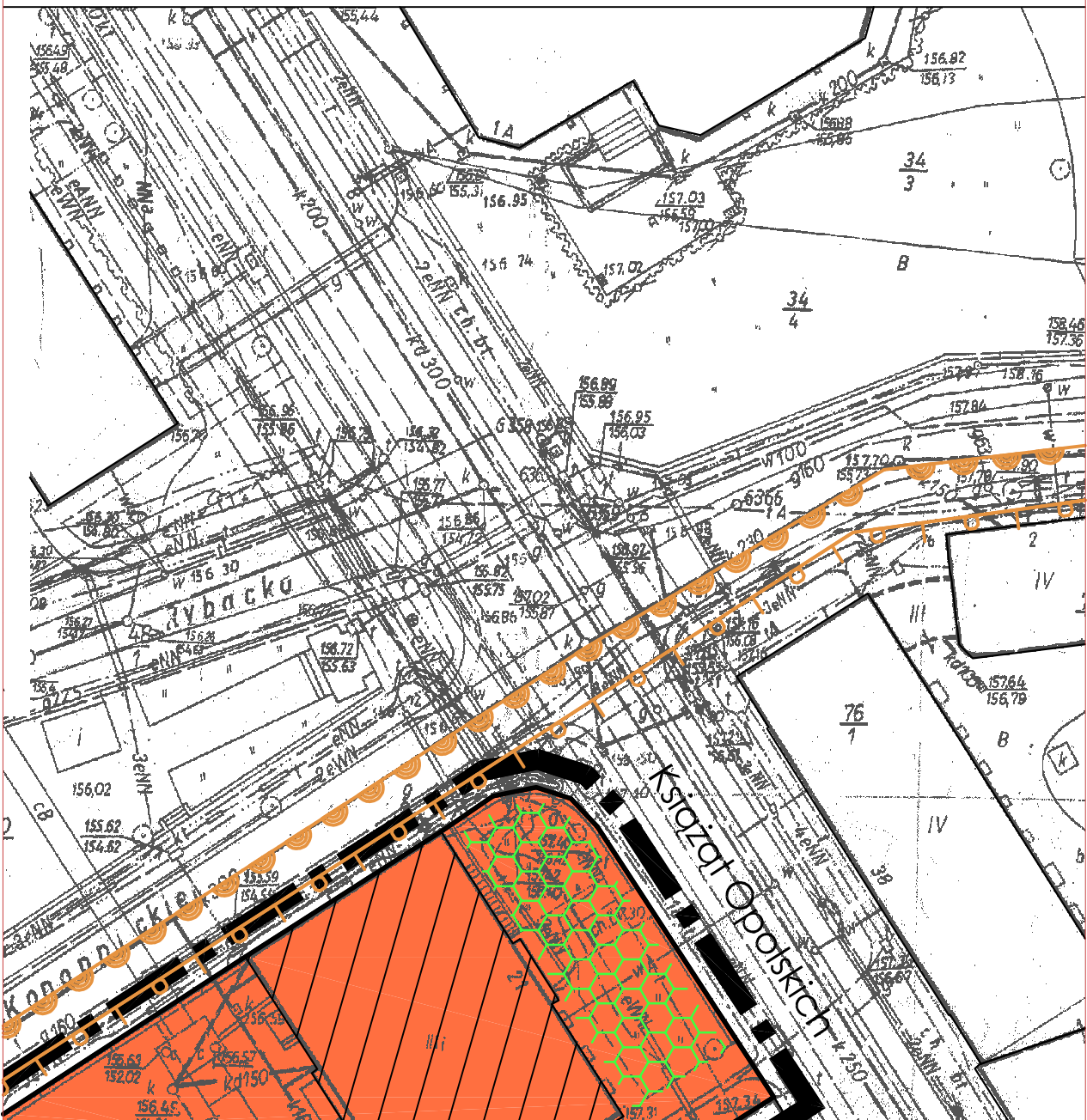


..... GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPOŁA



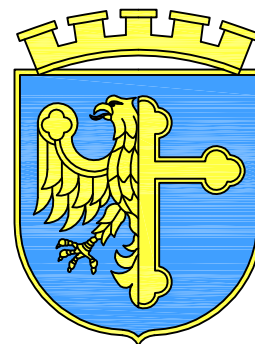
ARKUSZ NR 2

OGOSPODAROWANIA W REJONIE ULICY CKIEJ W OPOLU

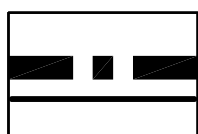


ARKUSZ NR 3

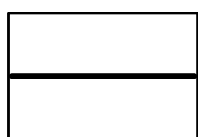
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XIV/244/15
RADY MIASTA OPOŁA
Z DNIA 27 sierpnia 2015 r.



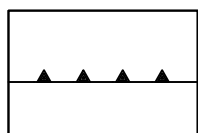
L E G E N D A :



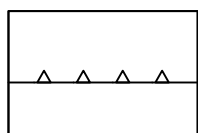
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM



- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



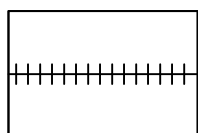
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



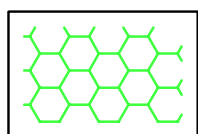
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



- TERENY USŁUG



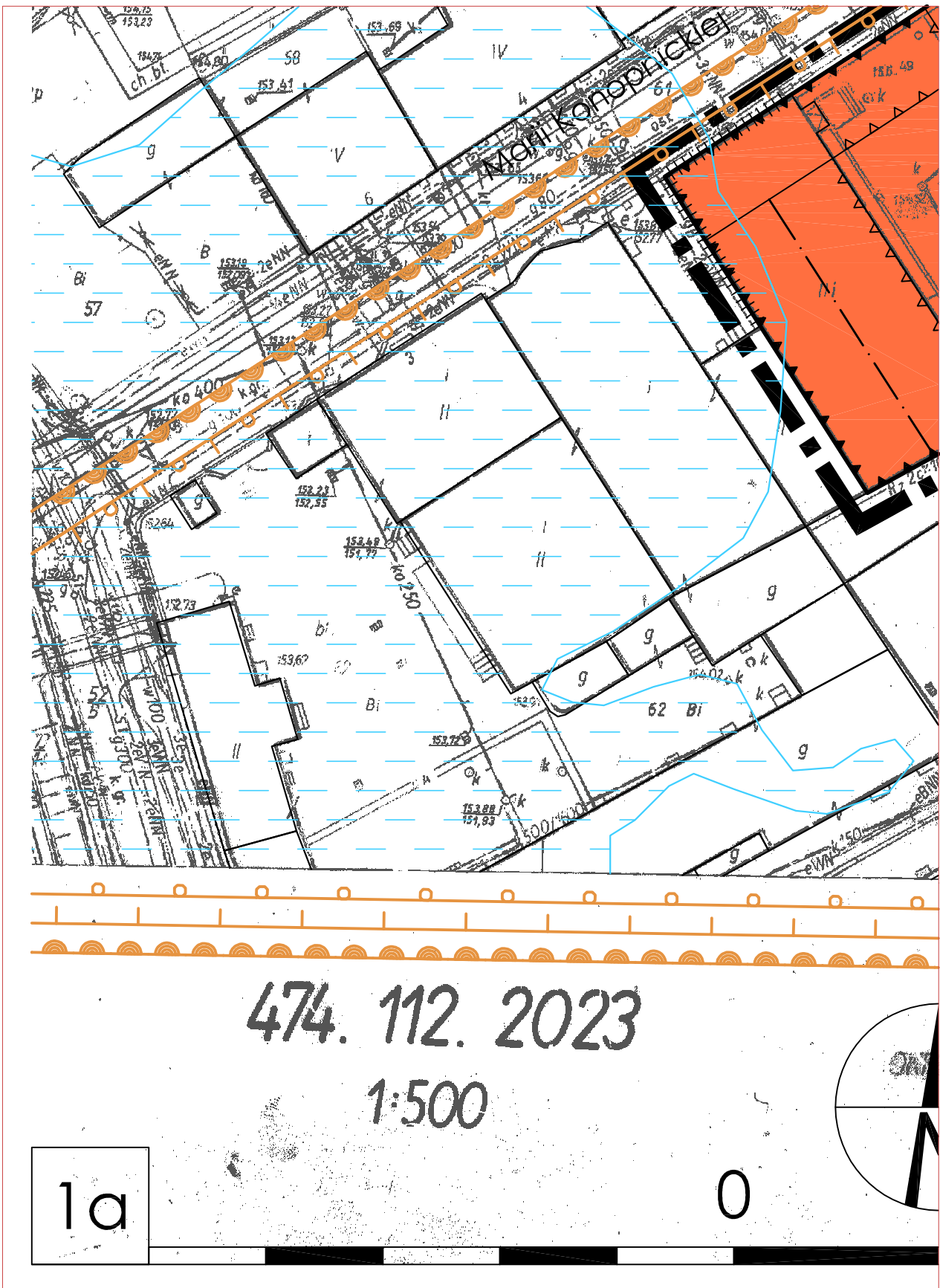
- ELEWACJE DO SPECJALNEGO
OPRACOWANIA



- ZIELEŃ URZĄDZONA
NA TERENACH



- DRZEWOSTAN ISTNIEJĄCY



ARKUSZ NR 4


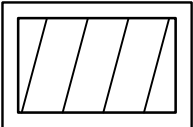
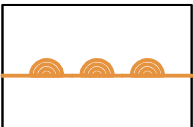

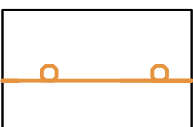
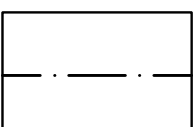
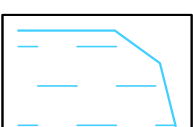




MAPA ZASADNICZA

Założona w r. 1993 przez
GÓWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEDDEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
Spółka z o.o. w Opolu

50m

ARKUSZ NR 5

	DO ZACHOWANIA	
	- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW	
	- GRANICA STREFY „A” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PROPONOWANA DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW	
	- GRANICA STREFY „OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ	
	- GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW	
	- KIERUNEK KALENICY DAWNEJ SALI GIMNASTYCZNEJ ("STADT LORINSER TURNHALLE OPPELN")	
	- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO (Q 0,2%)	
	<p style="text-align: center;">URZĄD MIASTA OPOLA BIURO URBANISTYCZNE 45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel / fax: (077) 45 11 924</p>	
SKALA: 1 : 500	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY M. KONOPNICKIEJ W OPOLU	DATA: 07.2015 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/244/15
Rady Miasta Opola
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

WYKAZ ZABYTKÓW

OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	
układ urbanistyczny Opola w granicach średniowiecznego założenia miasta	cały teren w granicach obszaru objętego planem
OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
Książąt Opolskich	21 - szkoła
OBIEKTY CHRONIONE PROPONOWANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmująca ściśle centrum starego miasta	cały teren w granicach obszaru objętego planem
ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE	
strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmującej centrum starego miasta w granicach dawnych murów miejskich	cały teren w granicach obszaru objętego planem

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/244/15
Rady Miasta Opola
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOŁA**

z dnia 27 sierpnia 2015 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 2015 r. poz. 199, poz. 443) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy M. Konopnickiej w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

W zakresie należącym do zadań własnych gminy nie zapisano w planie żadnych inwestycji infrastrukturalnych.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XIV/244/15
Rady Miasta Opola
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy M. Konopnickiej w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443), Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy M. Konopnickiej w Opolu do publicznego wglądu w dniach od 27 maja 2015 r. do 26 czerwca 2015 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 10 lipca 2015 r., nie wpłynęła żadna uwaga.