



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 14 lutego 2018 r.

Poz. 471

### UCHWAŁA NR LV/1093/18 RADY MIASTA OPOŁA

z dnia 25 stycznia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVe” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232) oraz w związku z Uchwałą nr XXIII/403/16 Rady Miasta Opola z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVe” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVe” w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola uchwalonego przez Radę Miasta Opola uchwałą nr LXXI/745/10 z dnia 26 sierpnia 2010 r.

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 obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – ulica 1 Maja, od zachodu – ulica W. Reymonta oraz Wiadukt im. Żołnierzy Wyklętych prowadzący do ulicy A. Struga, od południa – ulica Armii Krajowej, od wschodu – ulica S. Dubois.

### § 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 w przepisach 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** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach budowlanych;
- 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 budowlanych, w sposób określony w ustaleniach;
- 8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **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;
- 10) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 11) **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;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości miejscowego cofnięcia części zabudowy za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 2 m, a powierzchnia cofnięcia nie może przekroczyć 30% powierzchni ściany elewacji;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 14) **historycznej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, pokrywającą się z obrysem zabudowy pokazanej na rysunku planu jako zabytki;
- 15) **zakazie budowy budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;
- 16) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połączeń dachowych od 0° do 10°;
- 17) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 18) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 19) **objektach o szczególnych ograniczeniach** – należy przez to rozumieć obiekty niespełniające wymagań ładu przestrzennego, oznaczone na rysunku planu, dla których przepisy szczegółowe niniejszej uchwały przewidują szczególne ograniczenia w użytkowaniu.

#### 2. Ilekroć w uchwale użyto zapisu:

- 1) **nie ustala się** – należy przez to rozumieć nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami prawa;

2) **nie dotyczy** – należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń na danym terenie.

3. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny, zawierający 3 lub więcej mieszkań albo zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **zabudowę zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć jeden budynek zamieszkania zbiorowego lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

3) **usługi** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

a) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej, samorządowej i wymiaru sprawiedliwości, ambasady, konsulaty, urzędy celne wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

b) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć:

- obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice,

- wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe,

- pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych

– wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

c) **usługi nauki** – należy przez to rozumieć:

- uczelnie wyższe,

- obiekty naukowe i badawcze – obiekty, w których prowadzi się działalność naukową, badawczą lub naukowo-badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne

– wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

d) **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, 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,

e) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć żłobki i kluby dziecięce, przedszkola i szkoły, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni,

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

- budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w szczególności hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zajazdy, kwatery wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

- punkty informacji turystycznej,

g) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć:

- 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,

- gastronomię – restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii,

- biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, ich 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, biura podróży,
  - 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,
  - obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, w których odbywają się kursy, szkolenia oraz działalność wspomagającą proces nauczania
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

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

- a) **terenowe obiekty sportowe** – niekryte obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w szczególności stadiony, boiska, baseny letnie, lodowiska odkryte,
- b) **kryte obiekty sportowe** – kryte w całości lub w części obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w szczególności hale sportowe, lodowiska, pływalnie, fitness kluby;

5) **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.

4. 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) przejścia lub przejazdy bramowe,
  - d) obiekty o szczególnych ograniczeniach;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego – zabytki.

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

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1MW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>18,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) uzupełniające:	- usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw w parterze budynku, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - tereny sportu i rekreacji;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 2,5, - procent zabudowy maksimum 50%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- historyczne, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- zgodnie z pkt 6 lit. a, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, - wysokość zabudowy od 11 do 15 m,
d) dachy:	- zgodnie z pkt 6 lit. a, - płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, - zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązują:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - przejścia lub przejazdy bramowe, - zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach,

b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynków, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 11KDD;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;

<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>
powierzchnia działek minimum 18 a;
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:</b>
nie ustala się;
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>
0%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

## 2. Karta terenu nr 002

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2MW/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>68,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>- zabudowa zamieszkania zbiorowego,</li> <li>- usługi administracji,</li> <li>- usługi kultury,</li> <li>- usługi nauki,</li> <li>- usługi oświaty,</li> <li>- usługi opieki zdrowotnej,</li> <li>- usługi z zakresu obsługi turystyki,</li> <li>- usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,</li> </ul>
b) uzupełniające:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty i sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>- tereny sportu i rekreacji;</li> </ul>
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy od 1,0 do 2,5,</li> <li>- procent zabudowy maksimum 50%,</li> <li>- procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,</li> </ul>
b) linie zabudowy:	obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,</li> <li>- wysokość zabudowy od 11 do 15 m,</li> </ul>
d) dachy:	płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie,</li> <li>- dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;</li> </ul>
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;

<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych w zabudowie zamieszkania zbiorowego, - minimum 1 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, - minimum 1 m.p. na 10 osób zatrudnionych w usługach nauki, oświaty, - minimum 1 m.p. na 10 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 11KDD, 12KDX, 13KP;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,



g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do sąsiadującego pasa drogowego 85-90°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	
b) dopuszcza się nadwieszenie budynków na tereny 13KP lub 12KDX	

## 3. Karta terenu nr 003

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3MW/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>11,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 50%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- historyczne, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- zgodnie z pkt 6 lit. a, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5, - wysokość zabudowy od 9 do 17 m,
d) dachy:	- zgodnie z pkt 6 lit. a, - płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, - zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu,

	- zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zabudowa wolnostojąca,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych w zabudowie zamieszkania zbiorowego, - minimum 1 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, - minimum 1 m.p. na 10 osób zatrudnionych w usługach nauki, - minimum 1 m.p. na 10 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 12KDX;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,

d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
powierzchnia działek minimum 8 arów;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

## 4. Karta terenu nr 004

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4MW/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>26,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - tereny sportu i rekreacji;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - historyczne,

c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 5, - wysokość zabudowy równa wysokości przylegających kamienic w tym dopasowanie wysokości elewacji zabudowy do wysokości gzymsów;
d) dachy:	płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, - zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - przejścia lub przejazdy bramowe, - zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 11KDD, 12KDX, 14KP;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,

b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do sąsiadującego pasa drogowego 85-90°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) dopuszcza się nadwieszenie budynku na terenie 14KP.	

## 5. Karta terenu nr 005

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>5MW/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>21,4 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa zamieszkania zbiorowego,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi administracji,</li> <li>- usługi kultury,</li> <li>- usługi nauki,</li> <li>- usługi opieki zdrowotnej,</li> <li>- usługi z zakresu obsługi turystyki,</li> <li>- usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,</li> </ul>
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się
b) linie zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>- historyczne,</li> </ul>
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 5,</li> <li>- wysokość zabudowy od 12 do 20 m,</li> </ul>
d) dachy:	płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz rozbudowy, nadbudowy,</li> <li>- zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy,</li> <li>- zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu,</li> <li>- zachowanie otworów okiennych i drzwiowych,</li> <li>- zachowanie detalu architektonicznego,</li> </ul>
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązują:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie,</li> <li>- dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;</li> </ul>
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa pierzejowa,</li> <li>- przejścia lub przejazdy bramowe,</li> <li>- zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach,</li> </ul>
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz sytuowania na elewacjach budynku,</li> <li>- dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;</li> </ul>
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,

b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulic Armii Krajowej oraz od terenu 14KP;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do sąsiadującego pasa drogowego 85-90°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

## 6. Karta terenu nr 006

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>6U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>13,0 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - tereny sportu i rekreacji;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 80%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5, - wysokość zabudowy od 9 do 17 m,
d) dachy:	płaskie;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	minimum 20% zieleni towarzyszącej o funkcji rekreacyjnej,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;



<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 1 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, opieki zdrowotnej,</li> <li>- minimum 1 m.p. na 10 osób zatrudnionych w usługach nauki,</li> <li>- minimum 1 m.p. na 10 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>- minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych,</li> </ul>
b) realizacja miejsc postojowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,</li> <li>- w garażach wbudowanych w budynki,</li> </ul>
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 12KDX, 13KP;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie,</li> <li>- zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,</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 sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,</li> </ul>
c) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</li> <li>- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,</li> </ul>
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie,</li> <li>- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</li> <li>- zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,</li> </ul>
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</li> <li>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>- zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,</li> </ul>
g) zapewnienie telekomunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>- sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,</li> <li>- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,</li> </ul>
h) gospodarka odpadami:	budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
powierzchnia działek minimum 16 arów;	

<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>
nie ustala się;
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>
0%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

## 7. Karta terenu nr 007

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>7U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>105,3 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	- tereny, obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej – gazownictwo, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - tereny sportu i rekreacji;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	- historyczne, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych do 5, - wysokość zabudowy od 9 do 20 m,
d) dachy:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, - zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązują:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;

<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	zachowanie drzewostanu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 12KDX, ulicy Armii Krajowej;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

h) gospodarka odpadami:	budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do sąsiadującego pasa drogowego 85-90°;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) ustalenia pkt 4 nie dotyczą obiektów i sieci infrastruktury technicznej.	

## 8. Karta terenu nr 008

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>8ZP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>25,4 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	zieleń urządzona,
b) uzupełniające:	- objekty i sieci infrastruktury technicznej, - drogi publiczne, - ciągi piesze, - drogi rowerowe;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	powierzchnia biologicznie czynna 80%,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i objekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,

c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się wzdłuż terenu 10KDL,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 10KDL;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	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) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
obszar przestrzeni publicznej.	

## 9. Karta terenu nr 009

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>9ZP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>14,0 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	zieleni urządzonej,
b) uzupełniająca:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	powierzchnia biologicznie czynna 90%,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy,

<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązują:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	zakaz budowy m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 12KDX;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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 lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,

g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	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) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
obszar przestrzeni publicznej.	

## 10. Karta terenu nr 010

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>10KDL;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>33,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	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) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
obszar przestrzeni publicznej.	

## 11. Karta terenu nr 011

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>11KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>36,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	



<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,

g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	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) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
obszar przestrzeni publicznej.	

## 12. Karta terenu nr 012

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>12KDX;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>14,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych –ciągi pieszo-jezdne,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	przejście lub przejazd bramowy,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	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) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) dopuszcza się nadwieszenie budynku zgodnie z ustaleniami dla terenu 2MW/U.	

## 13. Karta terenu nr 013

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>13KP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>1,6 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	publiczne ciągi piesze,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	

<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dopuszcza się przejście lub przejazd bramowy,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	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, urządzenia i użytkowania terenów:</b>
nie ustala się;
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>
0%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
a) obszar przestrzeni publicznej,
b) publiczny ciąg pieszy stanowiący dojście i dojazd do budynków na terenach 2MW/U, 6U, 8ZP umożliwiającą dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dopuszcza się nadwieszenie budynku zgodnie z ustaleniami dla terenu 2MW/U.

## 14. Karta terenu nr 014

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>14KP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>5,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	publiczne ciągi piesze,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- dopuszcza się przejście lub przejazd bramowy, - zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</b>	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	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) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) publiczny ciąg pieszy stanowiący dojście i dojazd do budynków na terenach 4MW/U, 5MW/U, 7U, 9ZP umożliwiający dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) dopuszcza się nadwieszenie budynku zgodnie z ustaleniami dla terenu 4MW/U lub 5MW/U.	

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

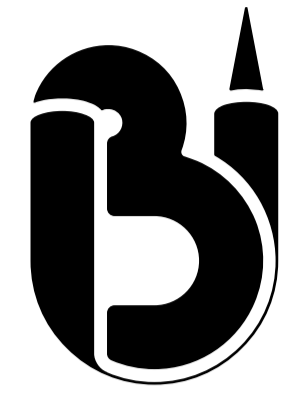
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr LXVIII/693/10 Rady Miasta Opola z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Andrzeja Struga w Opolu.

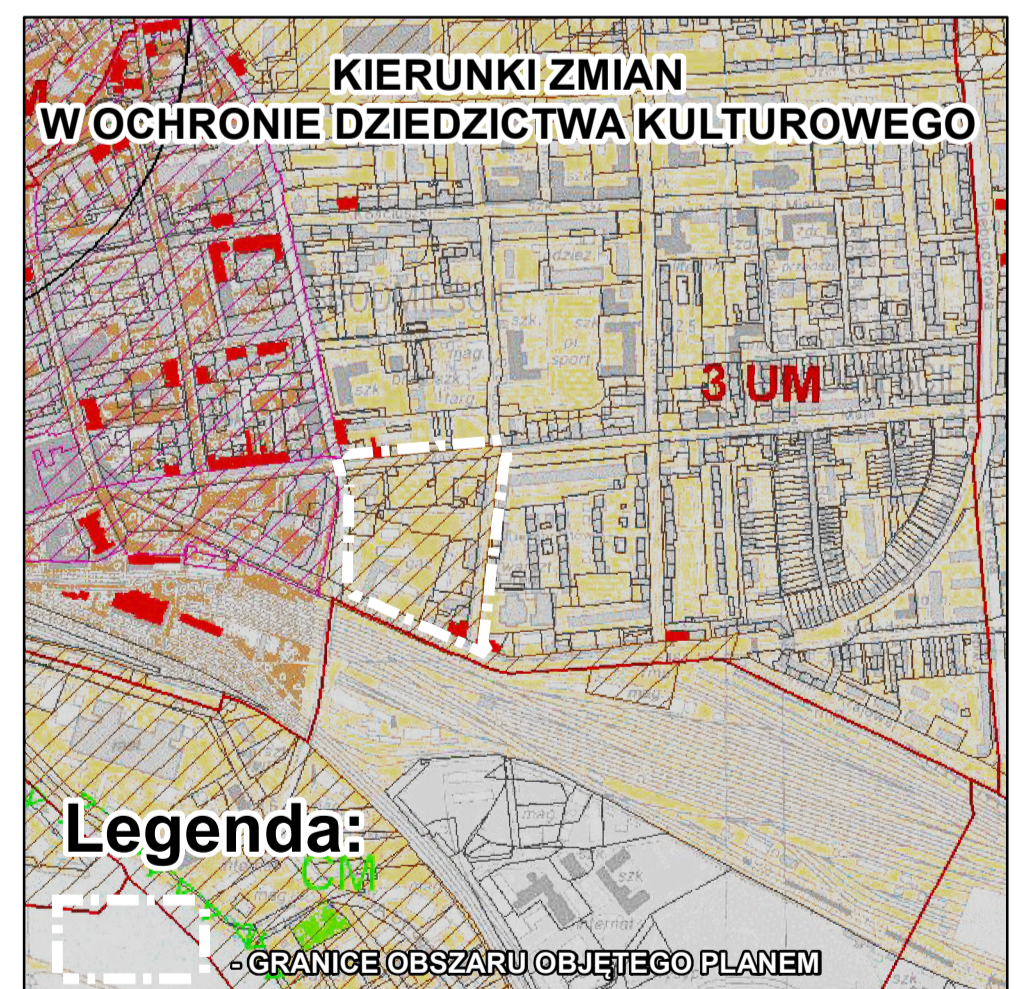
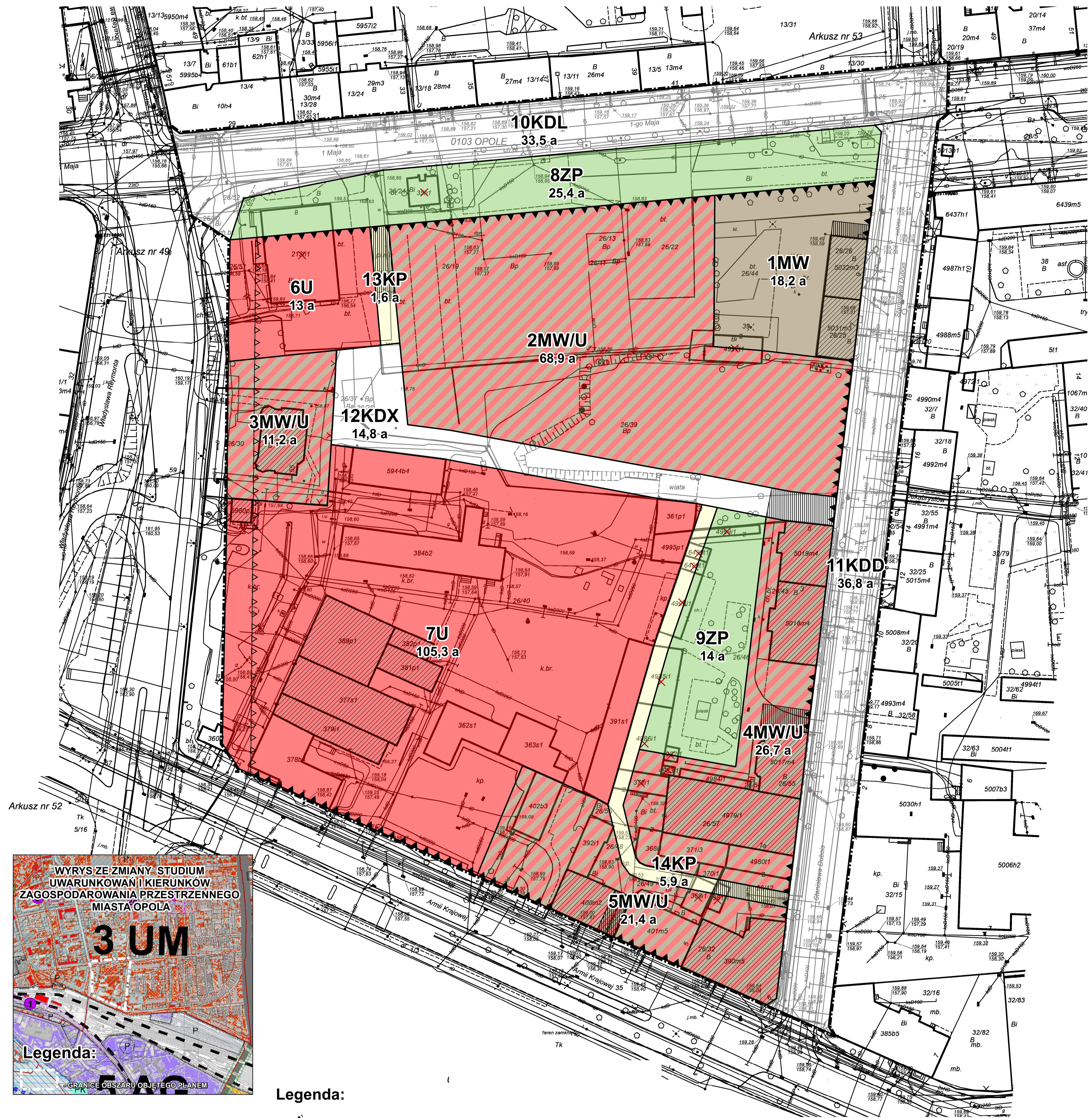
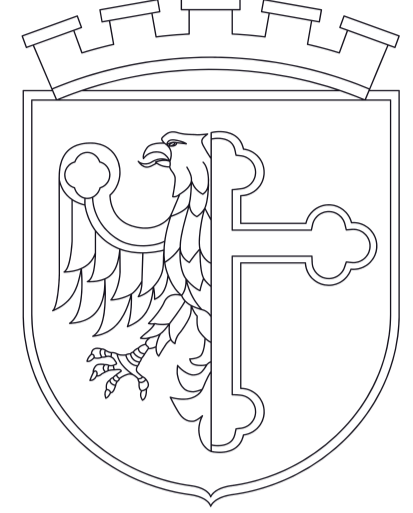
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

*Marcin Ociepa*

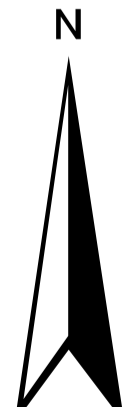


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚRÓDMIEŚCIE IVE" W OPOLU



- Legenda:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG
  - U - TERENY USŁUG
  - ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
  - KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
  - KDX - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
  - KP - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
  - ZABYTKI
  - PRZEJŚCIA LUB PRZEJAZDY BRAMOWE
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH OGRANICZENIACH

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LV/1093/18  
RADY MIASTA OPOLA  
z dnia 25 stycznia 2018 r.**



URZĄD MIASTA OPOLA - Biuro Urbanistyczne

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"ŚRÓDMIEŚCIE IVE" W OPOLU

45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel./fax: (077) 45 11 924

Załącznik nr 2  
do uchwały nr LV/1093/18  
Rady Miasta Opola  
z dnia 25 stycznia 2018 r.

**WYKAZ ZABYTEKÓW**  
**w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVe” w Opolu**

Zabytki nieruchome, w tym:

**1. Układ urbanistyczny**

zabytek	adres (lokalizacja)	dodatkowe informacje
historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola	śródmieście	strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca cały obszar objęty planem

**2. Dzieła architektury i budownictwa, oznaczone na rysunku planu:**

zabytek	adres (lokalizacja)	dodatkowe informacje
kamienica	ul. Armii Krajowej 6	nr rej. 5/2001 z dnia 23.10.2001 r.
kamienica	ul. S. Dubois 1	
budynek warsztatu	ul. S. Dubois 1a	
kamienica	ul. S. Dubois 3	
kamienica	ul. S. Dubois 5	
dom mieszkalny	ul. S. Dubois 7	
dom mieszkalny	ul. S. Dubois 9	
budynek mieszkalny	ul. W. Reymonta 55	
budynek warsztatu dawnej gazowni	ul. Armii Krajowej 2	
budynek mieszkalny w zespole dawnej gazowni	ul. Armii Krajowej 2	
budynek mieszkalny	ul. Armii Krajowej 4	



Załącznik nr 3  
do uchwały nr LV/1093/18  
Rady Miasta Opola  
z dnia 25 stycznia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY MIASTA OPOLA  
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 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVe” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

**1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:**

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVe” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje związane z przebudową i budową układu komunikacyjnego, w tym:
  - a) tereny dróg publicznych – ulice lokalne – 10KDL,
  - b) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe – 11KDD,
  - c) tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne – 12KDX,
  - d) tereny publicznych ciągów pieszych – 13KP, 14KP;
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące.

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie 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 odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr LV/1093/18  
Rady Miasta Opola  
z dnia 25 stycznia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY MIASTA OPOLA  
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Śródmieście IVE” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVE” w Opolu, dotyczącej zmiany przebiegu ciągu pieszo-jezdnego 12KDX oraz zmiany linii zabudowy, parametrów i wskaźników urbanistycznych na terenie 2MW/U. Tak istotne zmiany wprowadzone do projektu wymagałyby przede wszystkim ponownienia procedury tj. ponownego opiniowania i uzgodnienia projektu planu oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Poza tym w ustaleniach dla terenu 2MW/U uwzględniono oczekiwania właściciela terenu wyrażone we wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Andrzeja Struga w Opolu przyjętego uchwałą nr LXVIII/693/10 Rady Miasta Opola z dnia 27 maja 2010 r. Części uwagi odnoszącej się do umożliwienia lokalizacji warsztatów, składów, magazynów jako przeznaczenia terenu również nie uwzględniono, ponieważ dopuszczenie lokalizacji takich obiektów w śródmieściu Opola byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola.

2. Nie uwzględnia się uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVE” w Opolu wniesionej po wyznaczonym terminie składania uwag, dotyczącej lokalizacji obiektu gastronomicznego na terenie 8ZP. Projekt planu kontynuuje zaś ustalenia obowiązującego planu (wcześniej nieuwzględnioną uwagę) i nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola, które wprowadziło ograniczenia w zakresie lokalizacji parterowej, wolnostojącej zabudowy w śródmieściu. Poza tym zgodnie z art 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania go zgodnie z planem.