



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 grudnia 2016 r.

Poz. 2581

UCHWAŁA NR XXXIV/659/16 RADY MIASTA OPOŁA

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Andrzeja Struga oraz Świętego Jacka w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), oraz w związku z uchwałą nr LXIII/963/14 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Andrzeja Struga oraz Świętego Jacka w Opolu, Rada Miasta Opola uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu nienaruszalności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola uchwalonego przez Radę Miasta Opola uchwałą nr LXXI/745/10 z dnia 26 sierpnia 2010 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Andrzeja Struga oraz Świętego Jacka w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – północna granica terenów kolejowych i ulica Armii Krajowej, od zachodu – Odra i Młynówka, od południa – ulica Świętego Jacka i od wschodu – ulica Andrzeja Struga.

§ 3.1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 12) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 13) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 14) **nie ustala się** – należy przez to rozumieć nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami odrębnymi;
- 15) **nie dotyczy** – należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń na danym terenie.

2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **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,
 - obronę cywilną i służby ochrony, w tym straż miejską, straż pożarną, straż ochrony kolei, agencje ochrony wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
 - b) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć:
 - obiekty widowiskowe związane z kulturą – teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, planetaria, obserwatoria, cyrki, wesołe miasteczka, parki rozrywki,
 - obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice,

- obiekty kultury sakralnej – świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne,
 - wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe,
 - pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych,
 - obiekty imprez plenerowych – obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, sceny letnie, muszle koncertowe,
 - obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- c) **usługi nauki** – należy przez to rozumieć obiekty naukowe i badawcze, 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 (np. bioenergoterapeutyczne, znachorskie),
 - pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- e) **tereny sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć:
- terenowe obiekty sportowe – niekryte obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym stadiony, boiska, baseny letnie, lodowiska odkryte,
 - kryte obiekty sportowe – kryte w całości lub w części obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym hale sportowe, lodowiska, pływalnie, fitness kluby;
- f) **usługi z zakresu obsługi turystyki** – należy przez to rozumieć:
- budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zajazdy, kwatery wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - 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 m², 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,
 - rozrywkę – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze np. wrózek, astrologów,
 - biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwaciarnie, punkty florystyczne, szalety,

- obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego (w których odbywają się kursy, szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania) wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny** – należy przez to rozumieć produkcję, składy, bazy: budowlane, sprzętowe, transportowe, logistyczne, magazyny i handel hurtowy – obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów oraz parki technologiczne.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

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

§ 4.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) elementy kompozycji – nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - d) zabytki;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 10 lat;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 7) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo zdarzenia ekstremalnego;
- 8) odległość 10 m od osi korytarza radiotelekomunikacyjnego;
- 9) odległość 50 m od granicy cmentarza;
- 10) odległość 150 m od granicy cmentarza.

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

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001

1) symbol i nr terenu:	1P/U;
2) powierzchnia terenu:	42,69 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki,

	<ul style="list-style-type: none"> - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	tereny sportu i rekreacji;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 70%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> - płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, - w kolorze szarym lub grafitowym;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz stosowania historyzujących form architektonicznych, - ujednoczenie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - kompozycja zieleni;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m w odległości do 10 m po obu stronach osi korytarza radiotelekomunikacyjnego;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	<ul style="list-style-type: none"> - elewacje w kolorze białym lub szarym, - kształtowanie elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony Odry,
b) nośniki reklamowe:	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zielen:	minimum 10% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług administracji, opieki zdrowotnej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych usług, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych,

b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 8KDI;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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 nasadzeń 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 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 indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, opartych na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej,
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,
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:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do sąsiadującego pasa drogowego;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

2. Karta terenu nr 002

1) symbol i nr terenu:	2U;
2) powierzchnia terenu:	25,62 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
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:	tereny sportu i rekreacji;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 2,4, - procent zabudowy maksimum 80%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 25 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 7,
d) dachy:	- płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, - w kolorze czerwonym lub grafitowym;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- zakaz stosowania historyzujących form architektonicznych, - ujednoczenie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - kompozycja zieleni;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	- w odległości do 50 i do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m w odległości do 10 m po obu stronach osi korytarza radiotelekomunikacyjnego;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- elewacje w kolorze białym, szarym, naturalnego tynku lub piaskowym, - kształtowanie elewacji o wysokich walorach architektonicznych od strony Odry,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nieprzekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,

e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do otoczenia,
f) zieleni:	minimum 10% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych kultury, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług administracji, opieki zdrowotnej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych, - 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 8KDI i 10KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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 nasadzeń 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 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 indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, opartych na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej,
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,
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:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do sąsiadującego pasa drogowego;	

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
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:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
b) dla istniejących obiektów produkcyjnych, składowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę.

3. Karta terenu nr 003

1) symbol i nr terenu:	3ZP;
2) powierzchnia terenu:	14,42 ha
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zielen urządzona,
b) uzupełniające:	- ciągi piesze - drogi rowerowe, - infrastruktura techniczna;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza krajobrazowego,
b) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- zakaz zmiany ukształtowania terenu, - zakaz likwidacji drzew i krzewów, - lokalizacja miejsc widokowych i ekspozycja kompozycji krajobrazowej, - wprowadzenie zieleni izolacyjnej, ozdobnej przesłaniającej dysharmonijne elementy zagospodarowania terenu wzdłuż ogrodzenia terenu 1P/U;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	- częściowe położenie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 10 lat – obowiązują przepisy odrębne, - częściowe położenie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	w odległości do 50 i do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,

e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do otoczenia,
f) zieleni:	wprowadzenie zieleni ozdobnej,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przesłonięcie zielenią ozdobą;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	zakaz budowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 9KDI, 10KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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 poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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 nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz zabudowy,	
b) obszar przestrzeni publicznej.	
c) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązuje stosowanie stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi.	

4. Karta terenu nr 004

1) symbol i nr terenu:	4ZP;
2) powierzchnia terenu:	0,4 ha;

3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zielen urządzona,
b) uzupełniające:	- ciągi piesze, - drogi rowerowe, - infrastruktura techniczna;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie nawierzchni oraz obiektów inżynierskich i obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do otoczenia;
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza krajobrazowego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	- częściowe położenie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 10 lat – obowiązują przepisy odrębne, - częściowe położenie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	w odległości do 50 i do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do otoczenia,
f) zielen:	wprowadzenie zieleni ozdobnej,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przesłonięcie zielenią ozdobą;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	zakaz budowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 9KDI;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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 nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz zabudowy,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi.	

5. Karta terenu nr 005

1) symbol i nr terenu:	5WS;
2) powierzchnia terenu:	4,61 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	wody powierzchniowe płynące,
b) uzupełniające:	- zieleń, - drogi rowerowe, - obiekty inżynierskie (wiadukty, mosty, estakady, tunele, kładki), - infrastruktura techniczna;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 90% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie nawierzchni oraz obiektów inżynierskich i obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do otoczenia;
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie obiektów inżynierskich, nawierzchni ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza krajobrazowego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do otoczenia,
f) zieleni:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 9KDI;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
c) odprowadzenie wód opadowych:	nie ustala się,
d) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie ustala się,
g) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

6. Karta terenu nr 006

1) symbol i nr terenu:	6WS;
2) powierzchnia terenu:	6,23 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	wody powierzchniowe płynące,
b) uzupełniające:	- zieleń, - infrastruktura techniczna;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie nawierzchni ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza krajobrazowego,
b) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony konserwatorskiej obejmującej krajobraz kulturowy obowiązuje:	- zakaz zmiany ukształtowania terenu, - zakaz likwidacji zieleni nadbrzeżnej, - lokalizacja zejść do wody;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	w odległości do 50 i do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleń:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 10KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
c) odprowadzenie wód opadowych:	nie ustala się,
d) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie ustala się,
g) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się,

11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
nie ustala się;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
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:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

7. Karta terenu nr 007

1) symbol i nr terenu:	7KDI;
2) powierzchnia terenu:	1,97 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – skrzyżowanie lub węzeł,
b) uzupełniające:	- zieleni, - parkingi, - infrastruktura techniczna;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do otoczenia;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do otoczenia,
f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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 nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
obszar przestrzeni publicznej.	

8. Karta terenu nr 008

1) symbol i nr terenu:	8KDI;
2) powierzchnia terenu:	7,91 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – skrzyżowania lub węzły,
b) uzupełniające:	- usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - zieleni, - parkingi, - infrastruktura techniczna;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 do 45°, - w kolorze czerwonym lub grafitowym;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do otoczenia;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do otoczenia,
f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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 nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
obszar przestrzeni publicznej.	

9. Karta terenu nr 009

1) symbol i nr terenu:	9KDI;
2) powierzchnia terenu:	25,16 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – skrzyżowania lub węzły,
b) uzupełniające:	- zieleń, - parkingi, - infrastruktura techniczna;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do otoczenia;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	- częściowe położenie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 10 lat – obowiązują przepisy odrębne, - częściowe położenie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m w odległości do 10 m po obu stronach osi korytarza radiotelekomunikacyjnego;
8) zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do otoczenia,

f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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 nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi.	

10. Karta terenu nr 010

1) symbol i nr terenu:	10KDX;
2) powierzchnia terenu:	0,89 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne,
b) uzupełniające:	infrastruktura techniczna;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do otoczenia;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	- w odległości do 50 i do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m w odległości do 10 m po obu stronach osi korytarza radiotelekomunikacyjnego;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do otoczenia,
f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz budowy,
c) dostępność komunikacyjna:	dopuszcza się drogę rowerową;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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 nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7,5 m,	
c) zakaz zabudowy.	

11. Karta terenu nr 011

1) symbol i nr terenu:	11KPR;
2) powierzchnia terenu:	0,81 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	ciągi pieszo-rowerowe,
b) uzupełniające:	infrastruktura techniczna;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- komponowanie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do otoczenia;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m w odległości do 10 m po obu stronach osi korytarza radiotelekomunikacyjnego;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,

d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do otoczenia,
f) zieleni:	dopuszcza się szpalery drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń 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 nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,	
c) zakaz zabudowy.	

12. Karta terenu nr 012

1) symbol i nr terenu:	12KK;
2) powierzchnia terenu:	62,65 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny kolejowe,

b) uzupełniające:	- usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - zieleni, - infrastruktura techniczna;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	- o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 do 45°, - w kolorze czerwonym lub grafitowym;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytków obowiązują:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, - zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- komponowanie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do otoczenia;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	częściowe położenie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m w odległości do 10 m po obu stronach osi korytarza radiotelekomunikacyjnego;
8) zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacje w kolorze czerwonym,
b) nośniki reklamowe:	zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do otaczającej zabudowy,
f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- 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 nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,

b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	<ul style="list-style-type: none"> - z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	<ul style="list-style-type: none"> - z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, opartych na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz budowy obiektów budowlanych i nasadzeń drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
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:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązuje stosowanie stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi.	

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

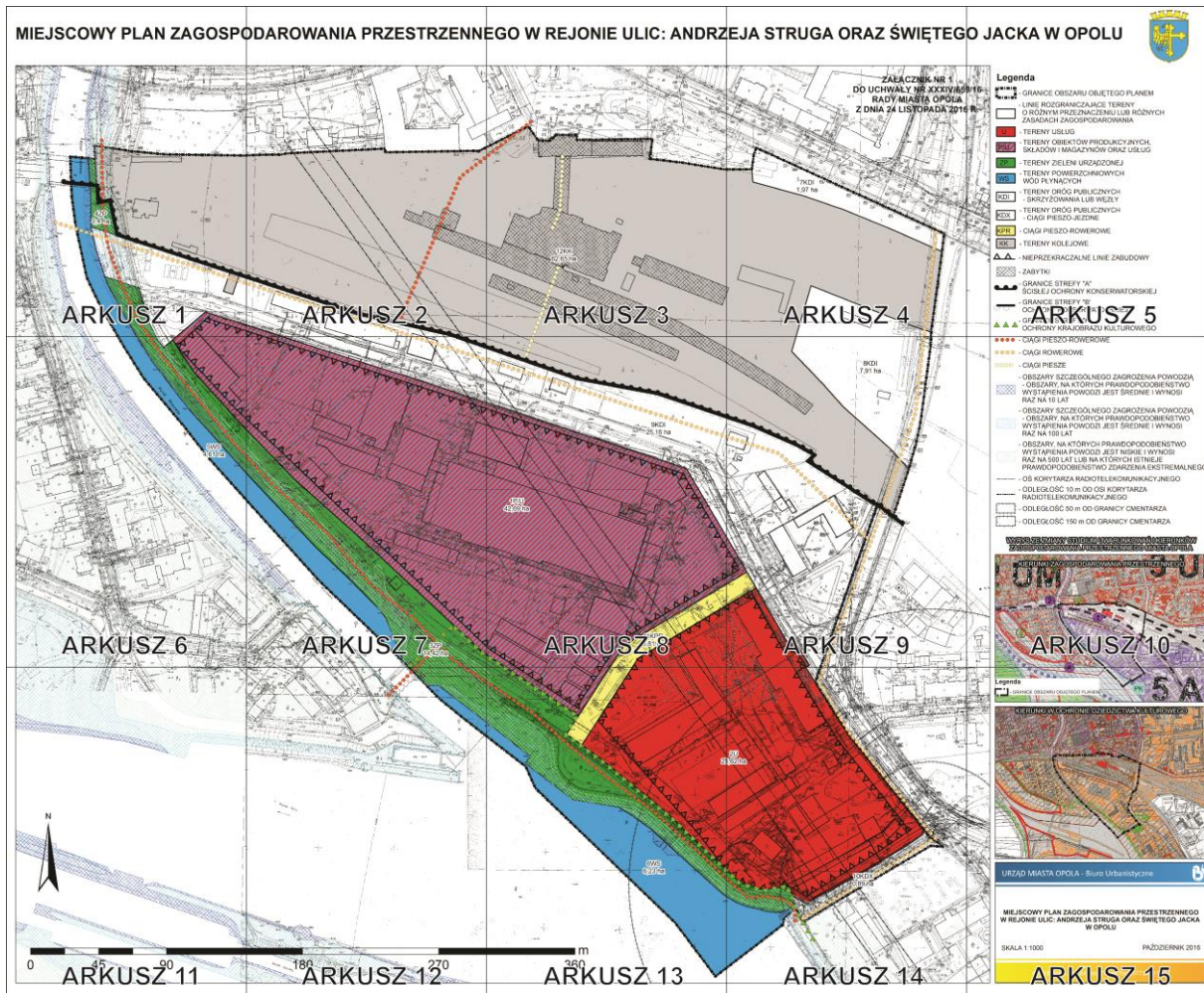
§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr LXVIII/693/10 Rady Miasta Opola z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Andrzeja Struga w Opolu, częściowo zmieniona uchwałą nr XXIX/435/12 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Andrzeja Struga w Opolu.

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

Przewodniczący Rady

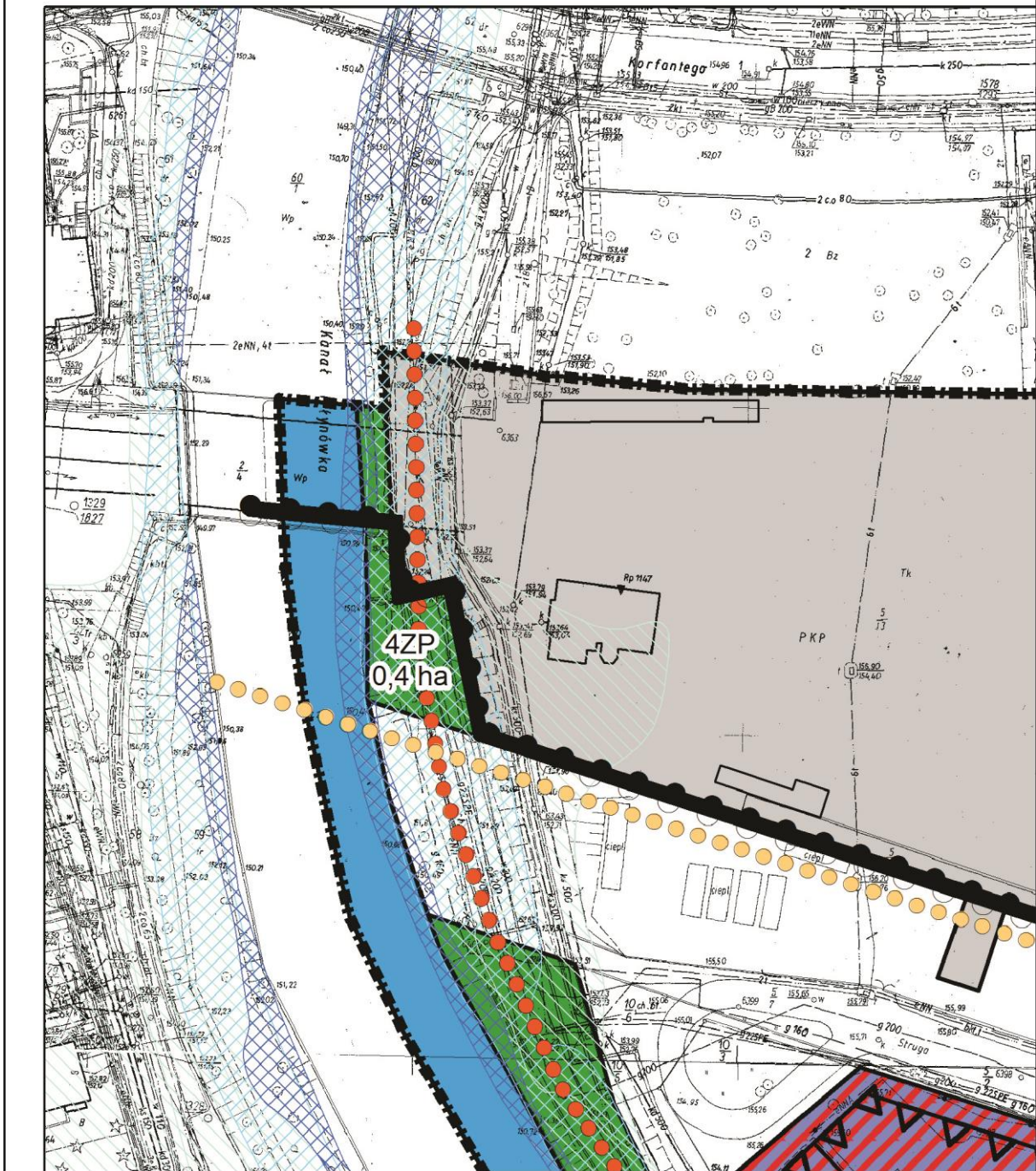
Marcin Ociepa

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIV/659/16
Rady Miasta Opola
z dnia 24 listopada 2016 r.



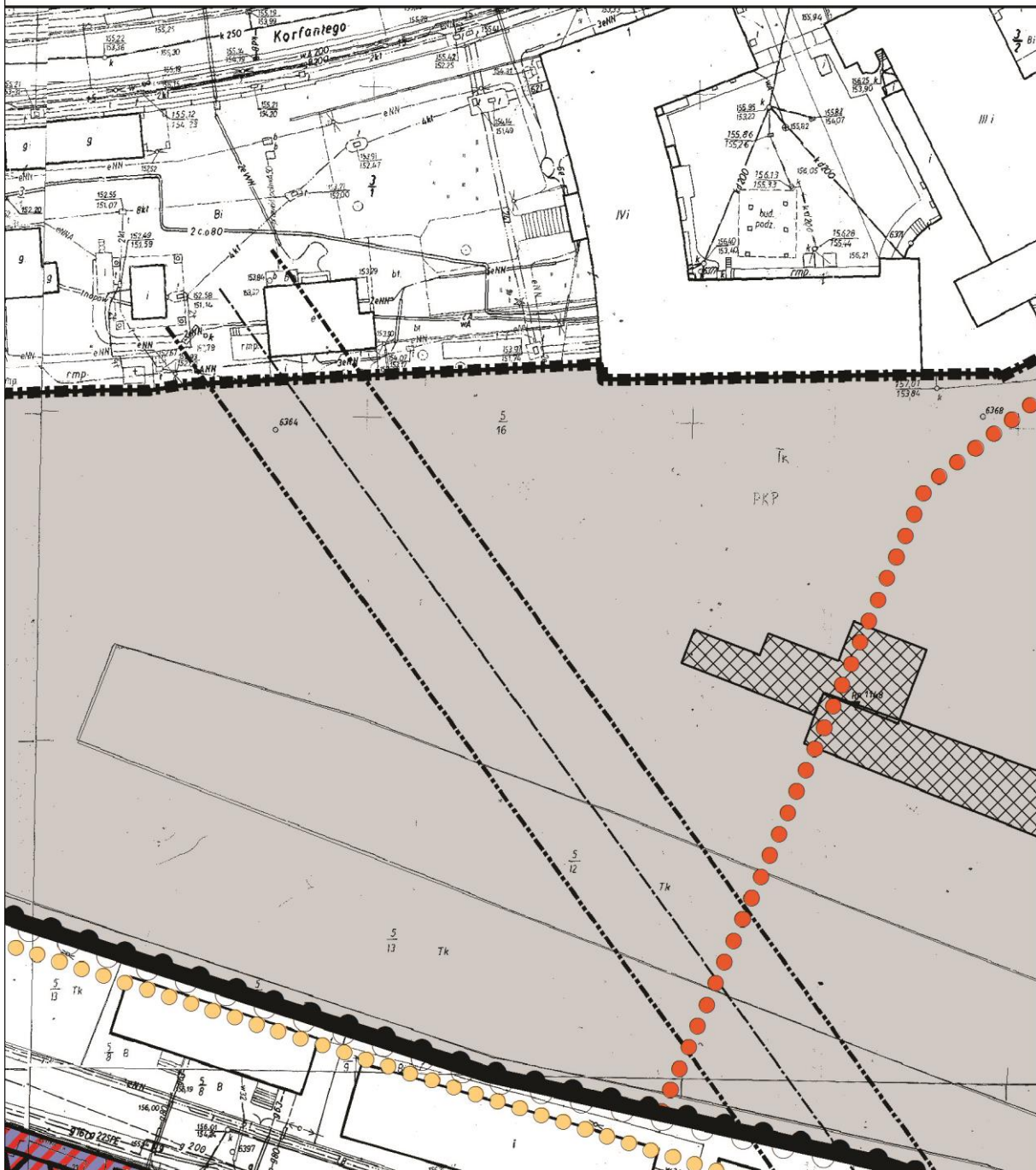
ARKUSZ 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD



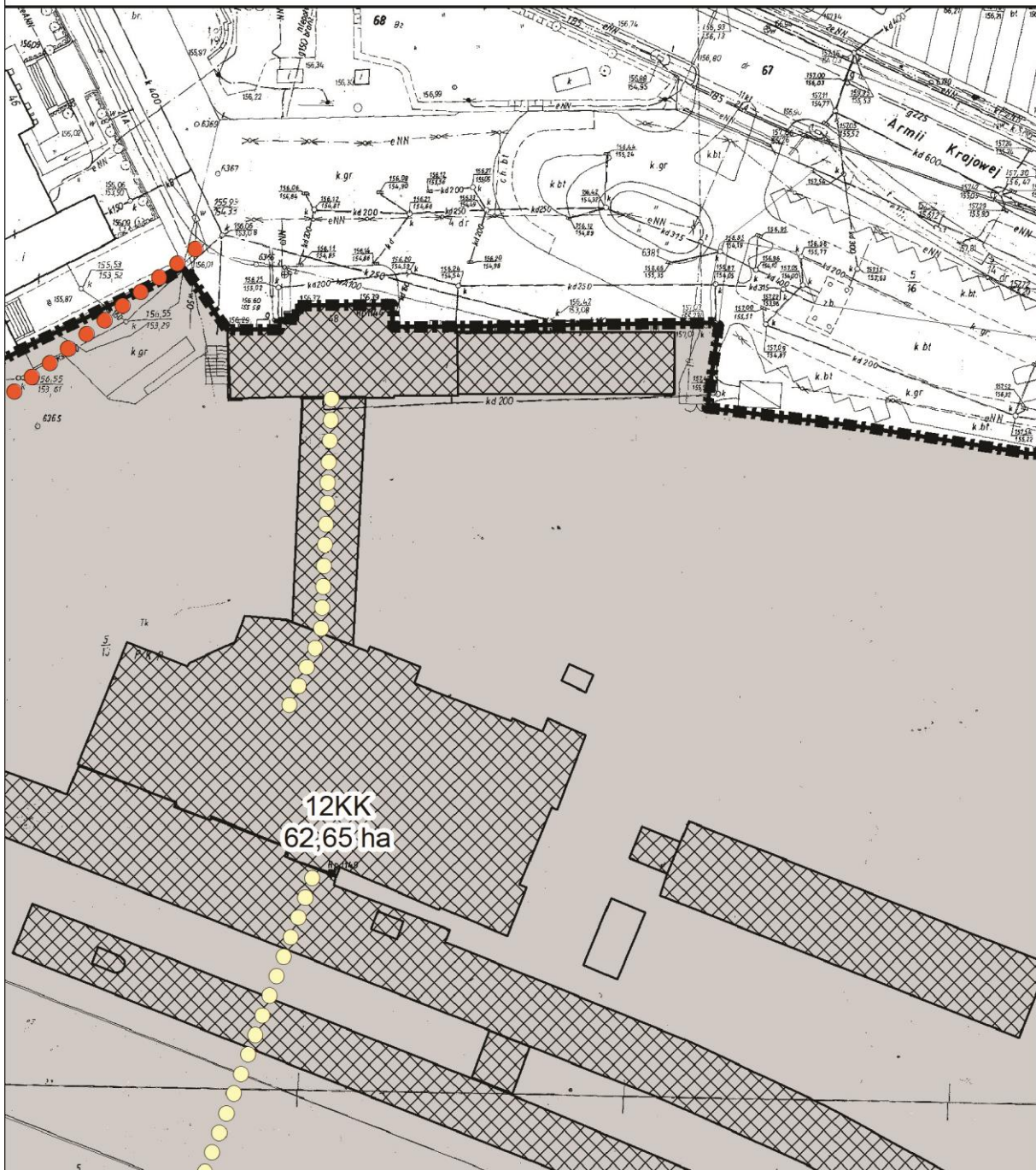
ARKUSZ 2

ODAROWANIA PRZESTRZENI



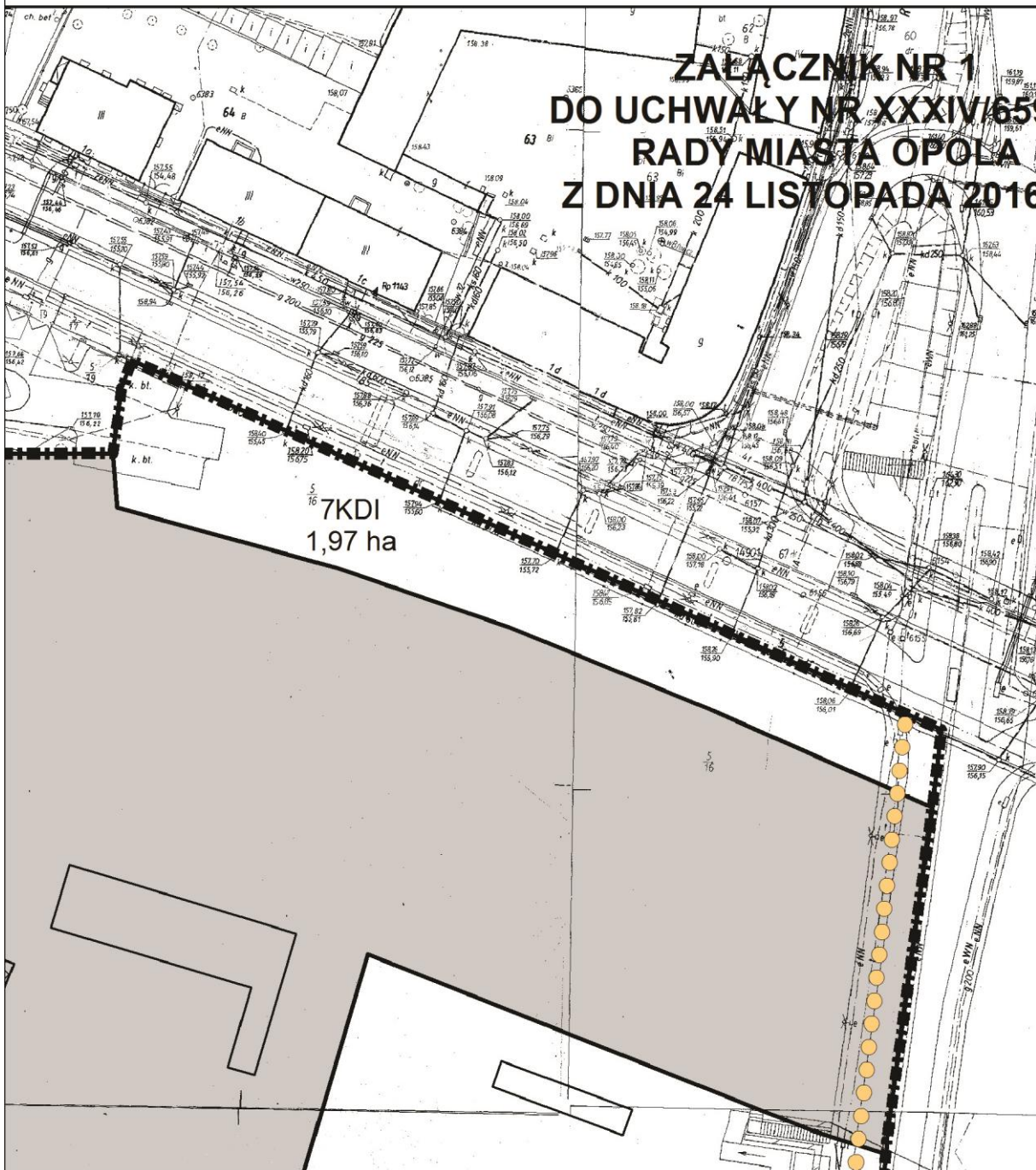
ARKUSZ 3

EGO W REJONIE ULIC: ANDRZ



ARKUSZ 4

JEJA STRUGA ORAZ ŚWIĘTEG

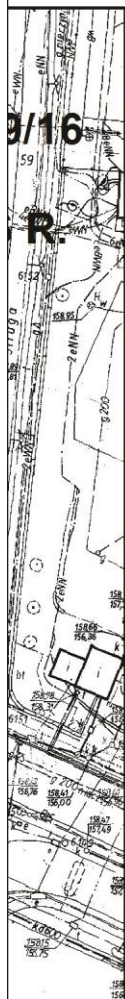


ARKUSZ 5

O JACKA W OPOLU



Legenda

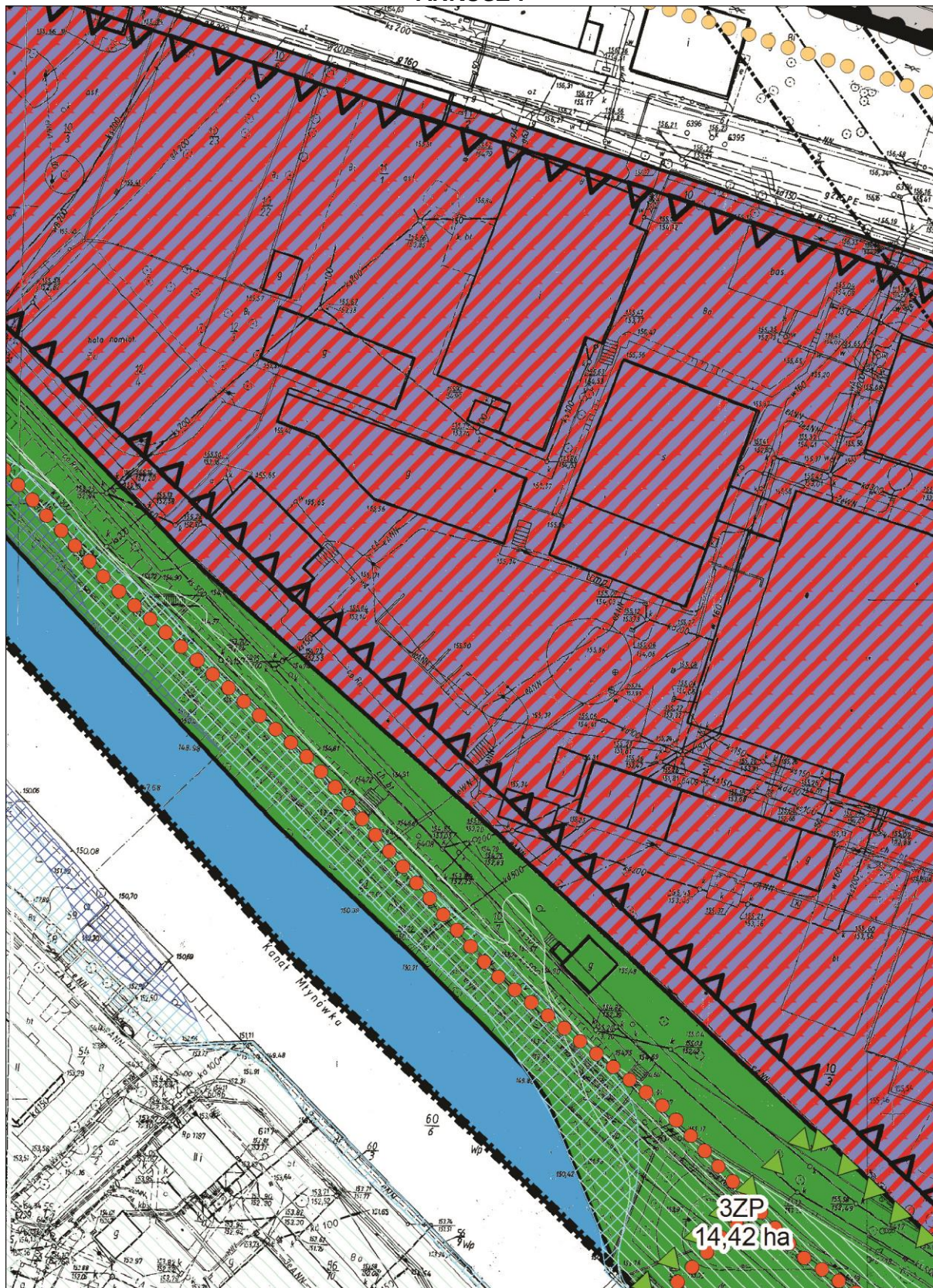


-  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  - TERENY USŁUG
-  - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
-  - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  - TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD PŁYNĄCYCH
-  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - SKRZYŻOWANIA LUB WĘZŁY
-  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
-  - CIĄGI PIESZO-ROWEROWE
-  - TERENY KOLEJOWE
-  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  - ZABYTKI
-  - GRANICE STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  - GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  - GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

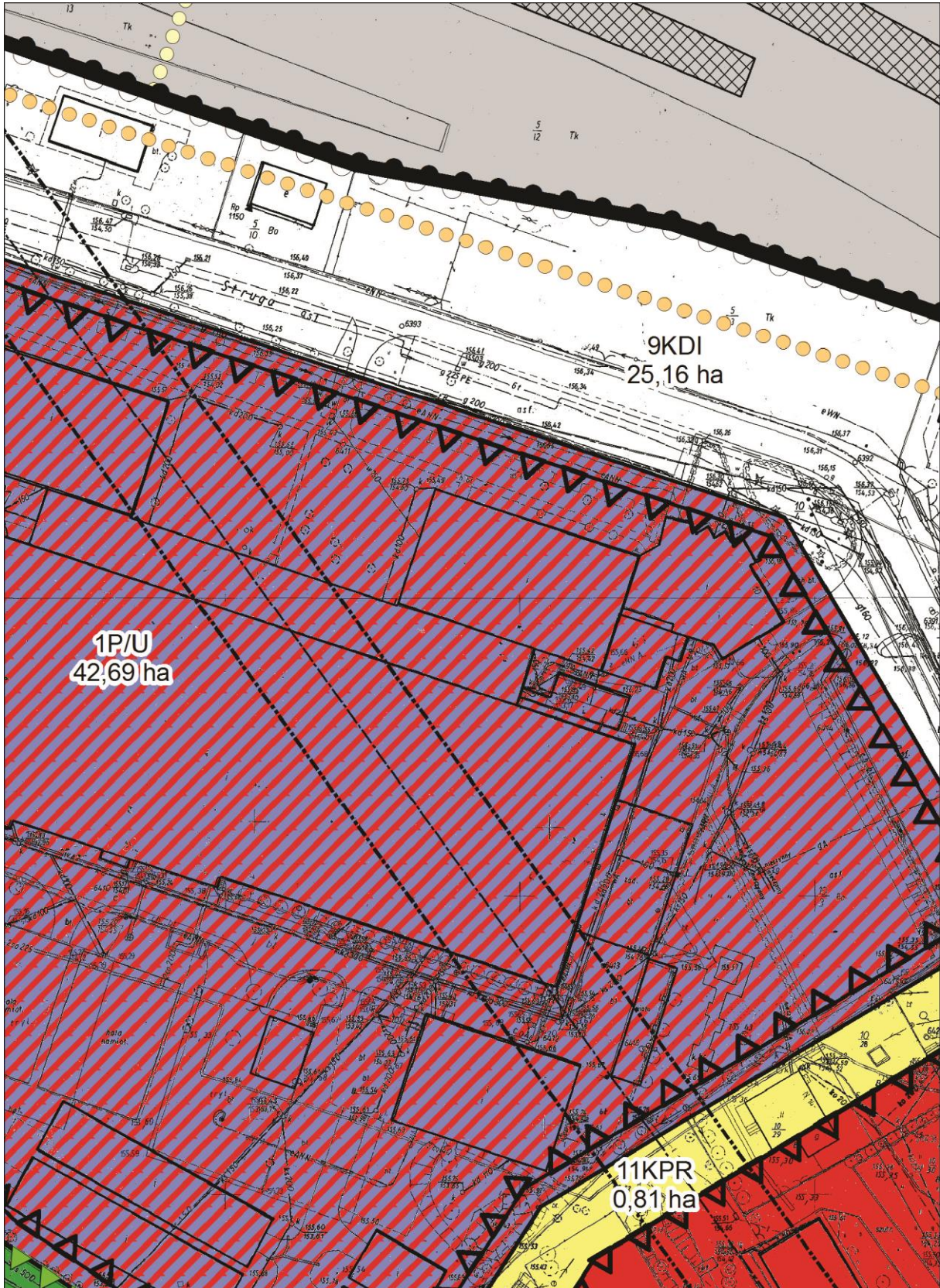
ARKUSZ 6



ARKUSZ 7



ARKUSZ 8



ARKUSZ 9



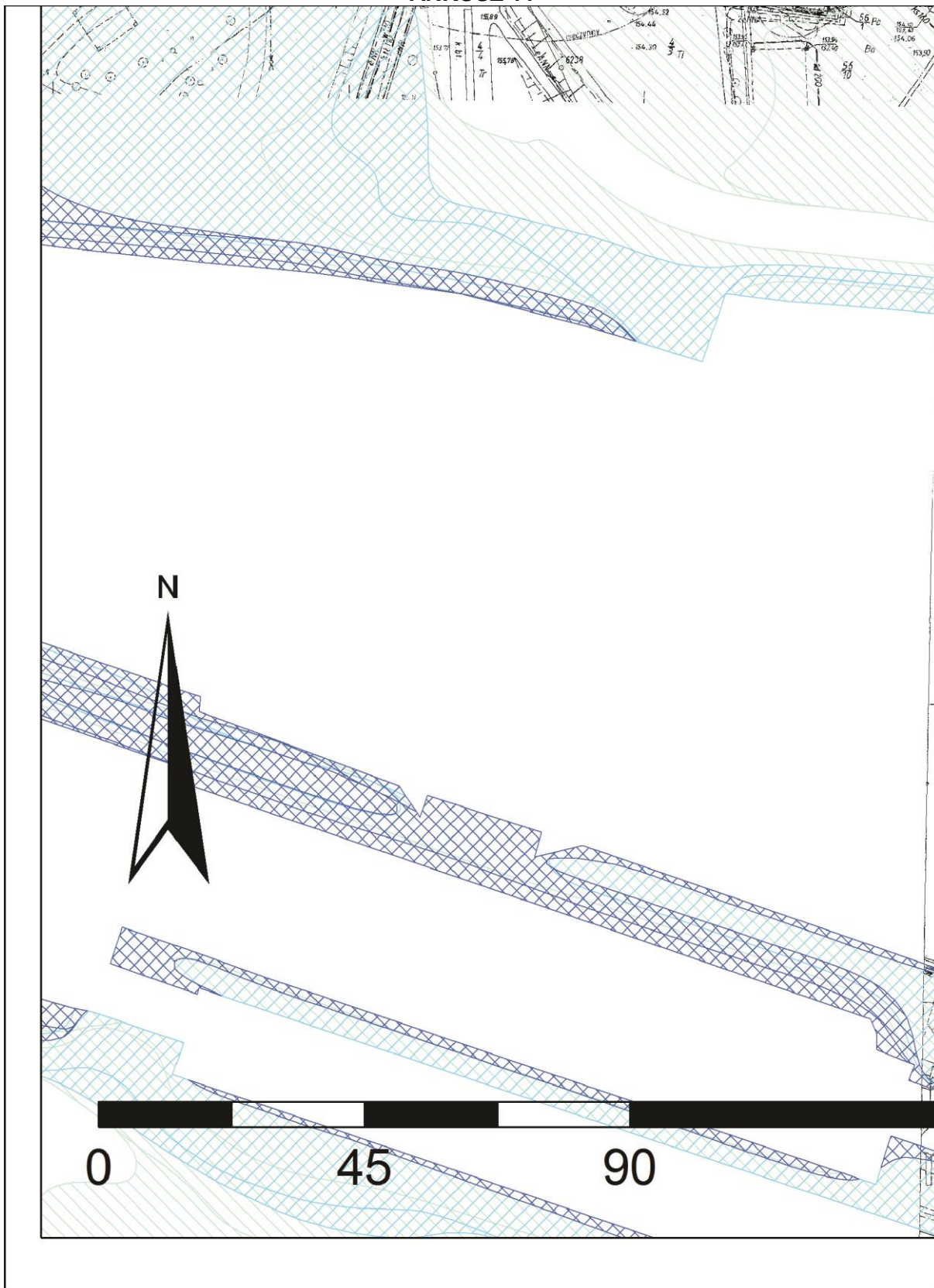
ARKUSZ 10

- - CIĄGI PIESZO-ROWEROWE
- - CIĄGI ROWEROWE
- - CIĄGI PIESZE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIENSTWO ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- - - - - OŚ KORYTARZA RADIOTELEKOMUNIKACYJNEGO
- - - - - ODLEGŁOŚĆ 10 m OD OSI KORYTARZA RADIOTELEKOMUNIKACYJNEGO
- ▭ - ODLEGŁOŚĆ 50 m OD GRANICY CMENTARZA
- ▭ - ODLEGŁOŚĆ 150 m OD GRANICY CMENTARZA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPOLA



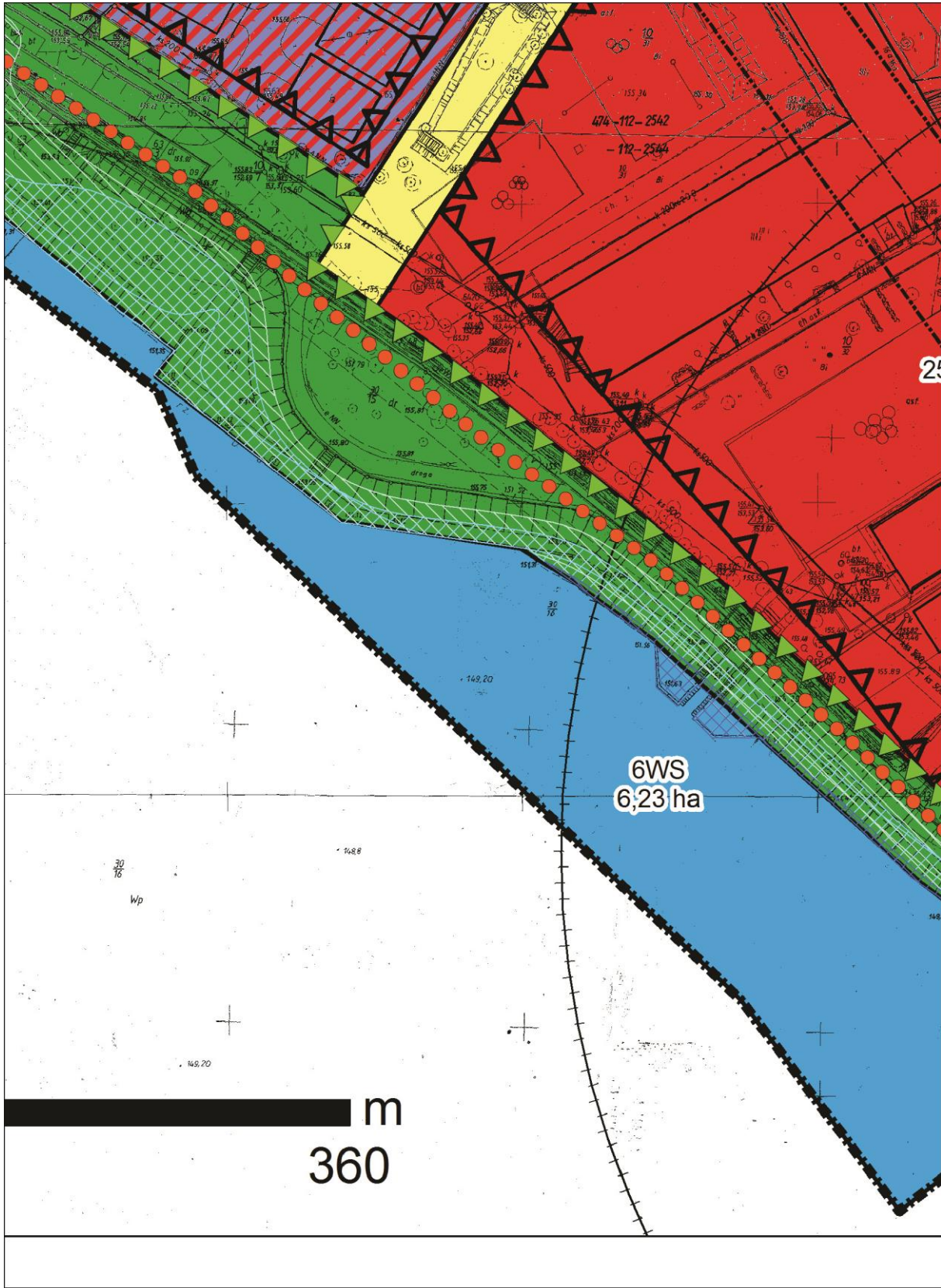
ARKUSZ 11



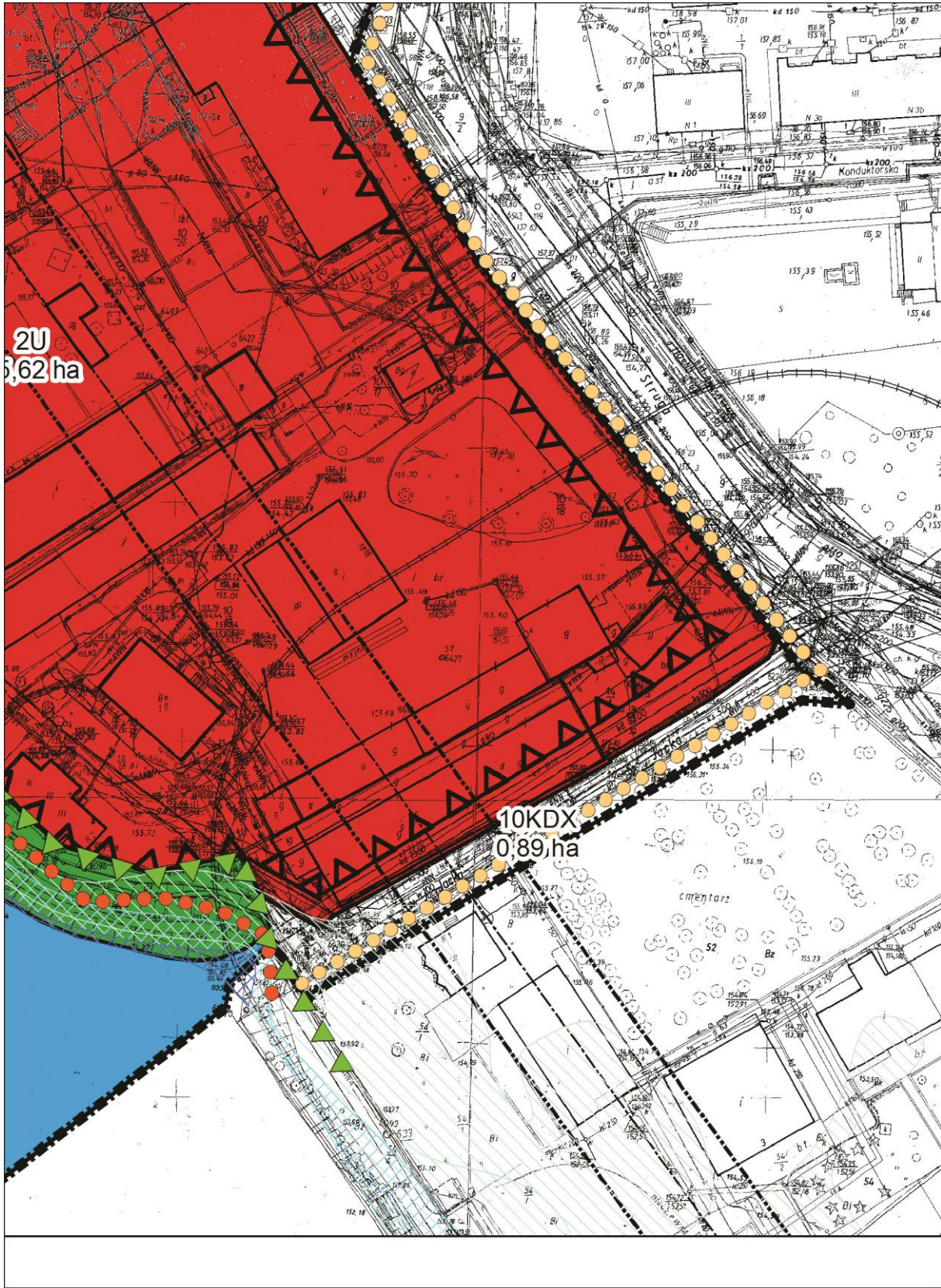
ARKUSZ 12



ARKUSZ 13




ARKUSZ 14



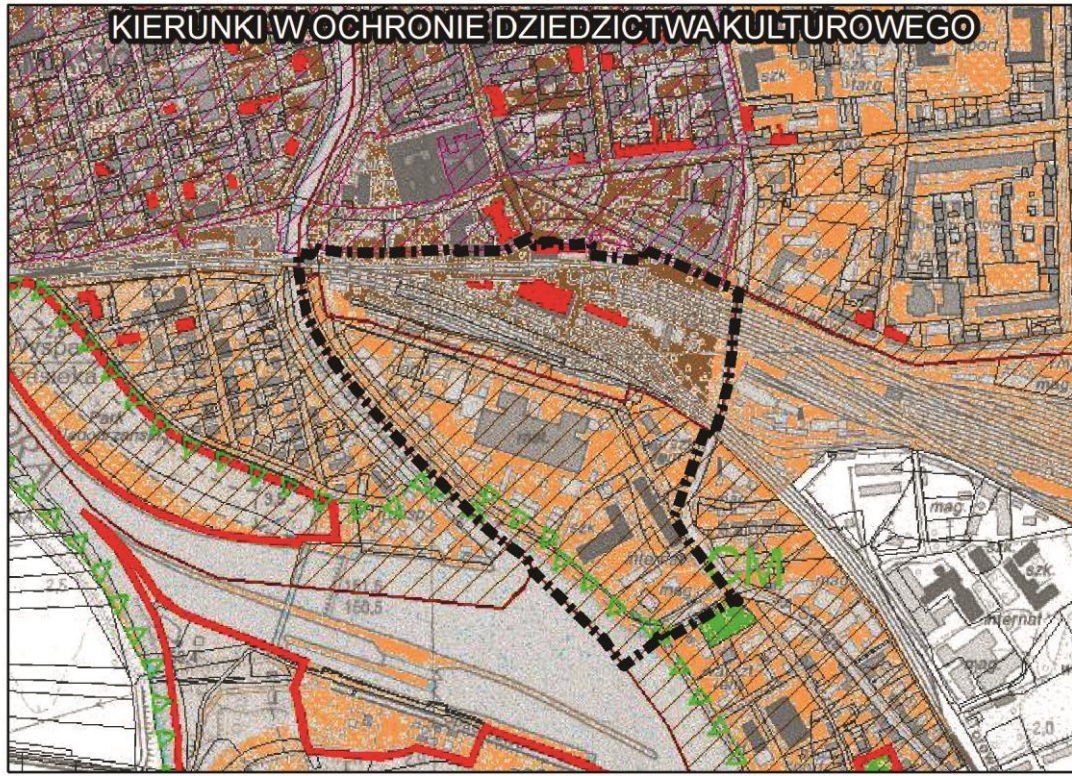
ARKUSZ 15



Legenda

 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PK 5A



URZĄD MIASTA OPOLA - Biuro Urbanistyczne



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: ANDRZEJA STRUGA ORAZ ŚWIĘTEGO JACKA
W OPOLU**

SKALA 1:1000

PAŹDZIERNIK 2016

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIV/659/16
Rady Miasta Opola
z dnia 24 listopada 2016 r.

**WYKAZ ZABYTEKÓW
W GRANICACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: ANDRZEJA STRUGA ORAZ ŚWIĘTEGO JACKA W OPOLU**

Zabytki nieruchome, w tym:

1. Krajobraz kulturowy, oznaczony na rysunku planu

zabytek	adres (lokalizacja)	dotatkowe informacje
krajobraz kulturowy	dolina Odry	strefa K ochrony krajobrazu kulturowego

2. Układ urbanistyczny, oznaczony na rysunku planu

zabytek	adres (lokalizacja)	dotatkowe informacje
historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola	śródmieście	strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola	śródmieście	strefa „B” ochrony konserwatorskiej

3. Dzieła architektury i budownictwa, oznaczone na rysunku planu

zabytek	adres (lokalizacja)	dotatkowe informacje
zespół budynków dworca PKP w Opolu obejmujący: - budynek główny - przejście podziemne - budynek holu kasowego - budynki zaplecza - budynek poczt.-telegraf. - budynek ekspedycja 1 - przejście podziemne do peronów - budynek komisariatu MO - wiaty peronowe	ul. Krakowska 48	nr rej.: 2227/90 z 11.07.1990 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIV/659/16
Rady Miasta Opola
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Andrzeja Struga oraz Świętego Jacka 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 w rejonie ulic: Andrzeja Struga oraz Świętego Jacka w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową układu komunikacyjnego, w tym:
 - a) drogi publiczne – skrzyżowania lub węzły, oznaczone symbolem KDI,
 - b) drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KDX,
 - c) publiczne ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone symbolem KPR;
- 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 realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadziły właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 7) 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 XXXIV/659/16
Rady Miasta Opola
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Opola w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Andrzeja Struga oraz Świętego Jacka w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Andrzeja Struga oraz Świętego Jacka w Opolu dotyczącej rozszerzenia zakresu usług na działce 14/1 k.m. 52 obręb Opole, na terenie 2U i wprowadzenia możliwości lokalizacji żłobka, przedszkola. Uwagę odrzucono mając na względzie zapisy obowiązującego jeszcze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Andrzeja Struga w Opolu (2010 r.), rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Opola dotyczące wniosków wniesionych do projektu planu oraz konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w tej części miasta, natężenie hałasu, sąsiedztwo cmentarza, parametry nieruchomości, usytuowanie nieruchomości na infrastrukturze technicznej (kanalizacja deszczowa, sieć gazowa). Najważniejszą kwestią dotyczącą przedmiotowej nieruchomości i podnoszoną we wnioskach o zmianę planu było uregulowanie granic własności, w tym korekta granicy między terenem publicznym i prywatnym, a nie przeznaczenie terenu.