

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA
z dnia**

**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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 uchwala, 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. uchwala 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 w stosunku 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. Ileż 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),

- pracownice medyczne – pracownice diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownice 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. wróżek, 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 wypożyczania 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. Uchwała 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, - 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 0,5 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:	- wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	- 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:
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	- zakaz stosowania historyzujących form architektonicznych, - ujednolicenie nawierzchni oraz obiektów małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - kompozycja zieleni;
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 ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- elewacje w kolorze białym lub szarym, - 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 nie przekraczającej 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) zieleni:	minimum 10% powierzchni działki,

g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przystosowanie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² 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 ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących 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, - ujednolicenie 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 nie przekraczającej 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 ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących 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:	zieleń 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:	
a) 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, - 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.	

4. Karta terenu nr 004

1) symbol i nr terenu:	4ZP;
2) powierzchnia terenu:	0,4 ha;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zieleń 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) 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;
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:	- zieleni, - 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 obowiązują:	- 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 obowiązują:	- 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 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:	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 ciepłą:	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:	- zieleni, - 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) 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 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 ciepłą:	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) zieleń:	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 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:	
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, - 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:	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 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:	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 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:	
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:	- 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:	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 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) zieleń:	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 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) 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 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) 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 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:	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 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) 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 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 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 ładu 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:	- 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:	- 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:	- 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:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących 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:	- 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.	

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.