

**UCHWAŁA NR ... / ... / ...
RADY MIASTA OPOLA
z dnia r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 j.t.) oraz w związku z Uchwałą Nr LV/826/14 Rady Miasta Opola z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIa” 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 „Śródmieście VIa” w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

§ 2. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północnego wschodu – linia kolejowa, od południa – ulica Ozimska, od zachodu i południowego zachodu – ulica Plebiscytowa i ulica Bohaterów Monte Cassino.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;

- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – rozumie się przez to kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych karty terenu;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości:
- a) miejscowego wysunięcia części zabudowy (ryzality, balkony, wykusze itp.) przed wskazaną linię, na maksymalną głębokość 1 m,
 - b) miejscowego cofnięcia części zabudowy za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej zabudowy
- jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy lub placu, mogą być wysunięte tylko części budynku powyżej parteru;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 13) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 14) **parterze** – należy przez to rozumieć pierwszą kondygnację nadziemną nie zagłębioną poniżej poziomu terenu;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 16) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 10°;
- 17) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 18) **poprawieniu estetyki elewacji** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 19) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na terenie z dopuszczeniem odbudowy;
- 20) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć:
- a) zakaz odbudowy,
 - b) zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie, z wyjątkiem podziemnych i wbudowanych w budynki;

21) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów do likwidacji, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;

22) **zakazie nadbudowy** – należy przez to rozumieć zakaz nadbudowy nieobejmujący lukarn z jednym oknem o powierzchni nie większej od powierzchni okna znajdującego się pod lukarną na niższej kondygnacji oraz pod warunkiem:

a) jednolitych lukarn i okien na całym dachu,

b) dopuszcza się różne lukarny jeżeli wynikają z projektu przebudowy całego dachu;

23) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

24) **kontrapasie** – należy przez to rozumieć wydzielony pas w jezdni ulicy, przeznaczony dla ruchu określonej kategorii pojazdów w kierunku przeciwnym do obowiązującego pozostałe pojazdy;

25) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;

26) **ochronie szpaleru drzew** – należy przez to rozumieć istniejący szpaler drzew, dla którego należy prowadzić konserwację lub odtwarzanie;

27) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia roślinności o dużych walorach estetycznych i dekoracyjnych, w tym między innymi kompozycje: drzew, krzewów, kwiatów, traw i pnączy, pełniące funkcje estetyczne i krajobrazowe, a w szczególności zieleńce i skwery, także towarzyszące innym funkcjom jako elementy kompozycji ulic, placów i zabudowy;

28) **nie ustala się** – należy przez to rozumieć nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami odrębnymi;

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

2. Ile razy jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

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

3) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;

4) **zabudowę zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków przeznaczonych do czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, a także przeznaczonych na stały pobyt ludzi takie jak domy dziecka, domy dla osób starszych, plebanie, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

5) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;

6) **usługi** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

a) **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 przysyłaniem 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

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

b) usługi administracji – należy przez to rozumieć:

- urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej i samorządowej, w tym organów wymiaru sprawiedliwości, ambasady, konsulaty, urzędy celne,

- obronę cywilną i służby ochrony, w tym straż miejską, straż pożarną, straż ochrony kolei, agencje ochrony

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

c) 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, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice,

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

- obiekty kultury sakralnej – świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne,

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

- obiekty imprez plenerowych – obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, sceny letnie, muszle koncertowe

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

d) usługi nauki – należy przez to rozumieć:

- uczelnie wyższe,

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

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

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

f) usługi opieki zdrowotnej – należy przez to rozumieć:

- obiekty opieki zdrowotnej w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych takie jak szpitale, prewentoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja,

- poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne (np. bioenergoterapeutyczne, znachorskie),
- obiekty ratownictwa medycznego,
- pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego,
- żłobki i kluby dziecięce,

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

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

- budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zajazdy, kwatery,
- punkty informacji turystycznej

– wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią;

7) tereny sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć:

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

– wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią;

8) usługi obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć:

- a) stacje paliw,
- b) obsługę pojazdów – obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, zakłady oponiarskie, wulkanizacyjne, lakiernie, wypożyczalnie samochodów,
- c) naprawę pojazdów – obiekty służące naprawie samochodów

– wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią;

9) zieleń – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką;

10) zieleń urządzoną – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, małe boiska dla dzieci, ścieżki, obiekty małej architektury;

11) ciąg pieszo-jezdny – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, o nawierzchni rozbieralnej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

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

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) oznaczenia ogólne:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) tereny zamknięte;

- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 3) elementy kompozycji:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) obiekty do likwidacji,
 - d) elewacje do specjalnego opracowania,
 - e) akcenty architektoniczne;
 - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) szpalery drzew;
 - 5) oznaczenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ciągi pieszo-jezdne,
 - b) ciągi pieszce,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania.
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:	1MW/U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	18,8a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - usługi administracji, - z usług kultury dopuszcza się jedynie obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - z usług opieki zdrowotnej dopuszcza się jedynie poradnie medyczne, pracownie medyczne,
b) uzupełniające:	mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 2,0 do 3,2, - procent zabudowy maksimum 45% powierzchni działki, - wskaźników wykorzystania terenu tiret pierwsze i drugie nie wymaga się dla zabudowy na działkach niespełniających wymogów działki budowlanej wydzielonych po obrysie budynku, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej przez budynki,
b) linie zabudowy:	obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 19 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 6,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	

a) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązują:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnienia detalu i odtworzenia na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na eksponowanych elewacjach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele usługowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	zabudowa pierzejowa,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	- zgodnie z pkt 6, - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDWX i 4KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych 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,

	- do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach, - zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDWX minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 4 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDWX od 85° do 95°;	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) zakaz lokalizacji budynków, b) zakaz nadbudowy, c) dopuszcza się adaptację poddaszy wyłącznie na usługi, d) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową, e) nakaz regulacji wg przepisów odrębnych, granic działek niespełniających wymogów działki budowlanej wydzielonych przy wyodrębnianiu własności lokali, f) dopuszcza się podziały na działki budowlane w celu wydzielania poszczególnych modułów (klatek schodowych) bloków mieszkalnych, g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 4 a, h) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

2. KARTA TERENU NR 002

1) SYMBOL I NR TERENU:	2MW/U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	53,0a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na kondygnacjach powyżej parteru pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - usługi administracji, - z usług kultury dopuszcza się jedynie obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - z usług opieki zdrowotnej dopuszcza się jedynie poradnie medyczne, pracownie medyczne, żłobki i kluby dziecięce,
b) uzupełniające:	mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 2,0 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 45% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 5,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	- zabudowa pierzejowa, - lokalizacja akcentu architektonicznego jako zakończenie osi widokowej wzdłuż terenu 1KDD,

	- wyeksponowanie elewacji wzdłuż terenu 1KPP poprzez ukształtowanie wpisujące się w otaczającą przestrzeń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	nie ustala się,
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.):	- handel detaliczny - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - urzędy - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, - wypożyczalnie filmów - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - zabudowa mieszkaniowa - minimum 1,5 m.p. na jedno mieszkanie, - zabudowa zamieszkania zbiorowego - minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDWX, 2KDX i 5KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozszczepiających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach, - zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDWX, 1KPP minimum 20 m oraz od strony terenu 2KDX, 5KDX minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 8 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDWX, 1KPP, 2KDX, 5KDX od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTOREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTOREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 8 a,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

3. KARTA TERENU NR 003

1) SYMBOL I NR TERENU:	3MW/U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	18,2a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - usługi administracji, - z usług kultury dopuszcza się jedynie obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - z usług opieki zdrowotnej dopuszcza się jedynie poradnie medyczne, pracownie medyczne,
b) uzupełniające:	mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki niezabudowanej przez budynki,
b) linie zabudowy:	obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 11 do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4,
d) dachy:	strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
d) na terenie znajdującym się w obszarze ograniczonego użytkowania obowiązują ustalenia Uchwały nr LXIV/674/10 Rady Miasta Opola z dnia 25 marca 2010 r. oraz Uchwały nr XVIII/322/15 Rady Miasta Opola z dnia 26 listopada 2015 r;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnienia detalu i odtworzenia na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na eksponowanych elewacjach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele usługowe pod warunkiem zachowania formy i kształtu dachu,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	- zabudowa pierzejowa w granicy z terenem 5U, - poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych, - zakaz rozbudowy budynków garażowych na dz. 40/1 i dz. 40/2,

	- zakaz nadbudowy budynków garażowych na dz. 40/1 i dz. 40/2, z zastrzeżeniem turet piąte, - dopuszcza się adaptację na usługi budynku garażowego na dz. 40/1 pod warunkiem zachowania obecnych gabarytów budynku, otworów bramowych, formy i kształtu dachu z trójkątnymi lukarnami (dopuszcza się montaż jedynie okien połaciowych) oraz pokrycia dachówką taką jak w budynku głównym przy ul. Ozimskiej nr 95, - dopuszcza się adaptację na usługi budynku garażowego na dz. 40/2 pod warunkiem dostosowania otworów bramowych, formy i kształtu dachu oraz pokrycia, do budynku na dz. 40/1, o którym mowa w turet czwarte,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem turet drugie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętr urbanistycznych,
f) zieleń	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 4KDX, 5KDX i 6KDX, - zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio od ul. Ozimskiej (poza granicami planu) w przypadku zapewnienia obsługi komunikacyjnej od terenu 5KDX i 6KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 5KDX i 6KDX i ul. Ozimskiej minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 4 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 5KDX i 6KDX od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) zakaz lokalizacji budynków, b) zakaz rozbudowy z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 21, c) zakaz nadbudowy z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 22, d) dopuszcza się adaptację poddaszy wyłącznie na usługi zgodnie z pkt 3, e) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową, f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 4 a, g) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

4. KARTA TERENU NR 004

1) SYMBOL I NR TERENU:	1U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	71,5a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi, - tereny sportu i rekreacji, - zabudowa zamieszkania zbiorowego,
b) uzupełniające:	mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 21 m z zastrzeżeniem taret drugie i trzecie, - dopuszcza się wysokość zabudowy do 25 m w miejscu akcentu architektonicznego, dla zabudowy o powierzchni zabudowy do 200 m ² , - maksymalna wysokość zabudowy 17 m od strony terenu 1KPP oraz od strony terenu 1KDG wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 6,
d) dachy:	- płaskie, - strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów elewacji i form architektonicznych oraz rozwiązań materiałowych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem, - stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	- zabudowa pierzejowa wzdłuż terenu 1KDG i 1KPP, - lokalizacja akcentu architektonicznego jako zakończenie osi widokowej wzdłuż terenu 1KDD, - wyeksponowanie elewacji wzdłuż terenu 1KPP poprzez ukształtowanie wpisujące się w otaczającą przestrzeń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych i garaży wielopoziomowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem taret drugie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz oznaczeń graficznych firmy lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	- zgodnie z pkt 6, - wyznaczenie szpalery drzew wzdłuż ciągu pieszego, jeśli nie koliduje z nową zabudową,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zgodnie z pkt 6, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż terenów 1KDG i 1KPP, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- handel detaliczny - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,

	- obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - urzędy - minimum 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - uczelnie wyższe - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci), - szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - szpitale, przychodnie - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - zabudowa zamieszkania zbiorowego - minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - miejsca postojowe można bilansować wspólnie z terenem 1U/KDW,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 1KDX i 1KDD, - wyznaczenie ciągu pieszego wzdłuż istniejącego szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozszczepiających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach, - zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDG i 1KDX minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDG i 1KDX od 85° do 95°;	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 20 a,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

5. KARTA TERENU NR 005

1) SYMBOL I NR TERENU:	2U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	31,1a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi nauki, - usługi administracji, - usługi kultury,

	- usługi z zakresu obsługi turystyki, - z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię, biura, obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego,
b) uzupełniające:	mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,3 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 16 do 17 m z zastrzeżeniem tiret drugie, - zachowanie istniejącej wysokości ok. 19,5 m dla istniejącego budynku nr 75, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,
d) dachy:	kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązujące:	- zakaz nadbudowy, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnienia detalu i odtworzenia na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na eksponowanych elewacjach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów elewacji i form architektonicznych oraz rozwiązań materiałowych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem, - stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii, - zastosowanie cegły klinkierowej w elewacjach zewnętrznych dla proponowanej zabudowy zlokalizowanej między terenem 1ZP, a 2KDX, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się umieszczanie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	- zgodnie z pkt 6, - ochrona i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż osi widokowej i ciągu pieszego,

g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki i garażach podziemnych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX, - zachowanie istniejącego ciągu pieszego wzdłuż istniejącego szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki, - dopuszcza się lokalizację naziemnej kubaturowej stacji transformatorowej - przeniesionej z terenu 1KDG,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach, - zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 2KDX minimum 25 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDG i 2KDX od 85° do 95°;	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 5 a,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

6. KARTA TERENU NR 006

1) SYMBOL I NR TERENU:	3U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	12,9a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi z zastrzeżeniem tiret drugie,
b) uzupełniające:	- z usług opieki zdrowotnej dopuszcza się jedynie poradnie medyczne, pracownie medyczne, mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 2,0 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej przez budynki,
b) linie zabudowy:	obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 19 m z zastrzeżeniem tiret drugie, - dla części budynku przylegającego do budynku przy ul. Ozimskiej 83/85/87/89 (na terenie

	1MW/U) wysokość zabudowy ok. 15,5 m jako przedłużenie dachu budynku zabytkowego, - liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 6,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów elewacji i form architektonicznych oraz rozwiązań materiałowych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem, - stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	- zabudowa pierzejowa w granicy z terenem 1MW/U, - lokalizacja akcentu architektonicznego,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrz urbanistycznych,
f) zieleń	- zgodnie z pkt 6, - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż dróg 2KDX i 3KDX, - 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 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych, - na parkingach wyznaczonych na terenach,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDWX, 2KDX i 3KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,

g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, - zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDWX minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDWX od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTOREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTOREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 5 a,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

7. KARTA TERENU NR 007

1) SYMBOL I NR TERENU:	4U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	18,5a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi, - tereny sportu i rekreacji,
b) uzupełniające:	mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 1,2, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 7 do 10 m z zastrzeżeniem, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3,
d) dachy:	- płaskie, - strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz oznaczeń graficznych firmy lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,

e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	wyznaczenie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
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.):	- handel detaliczny - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - urzędy - minimum 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - uczelnie wyższe - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci), - szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - szpitale, przychodnie - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 5KDX i 6KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach, - zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 5KDX	minimum 20 m,
b) powierzchnia działki	minimum 5 a,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 5KDX	od 85° do 95°;
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 5 a,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

8. KARTA TERENU NR 008

1) SYMBOL I NR TERENU:	5U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	6,1a;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - usługi administracji, - z usług kultury, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi nauki, - z usług opieki zdrowotnej dopuszcza się jedynie poradnie medyczne, pracownie medyczne,
b) uzupełniające:	mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,5 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej przez budynki,
b) linie zabudowy:	obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 17 m z zastrzeżeniem lit.d) tiret drugie, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) dachy:	- kąt nachylenia połaci dachowych od 40° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 45° dla części budynku przylegającego do budynku przy ul. Ozimskiej 95 (na terenie 3MW/U) jako przedłużenie dachu budynku zabytkowego, o takim samym poziomie okapu i kalenicy, - dopuszcza się dach płaski w miejscu akcentu architektonicznego, dla zabudowy o powierzchni zabudowy do 100 m²,
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów elewacji i form architektonicznych oraz rozwiązań materiałowych do już istniejących o wartościach zabytkowych, sąsiadujących z danym terenem, - stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii, - dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	- lokalizacja akcentu architektonicznego, - zabudowa pierzejowa, - poprawienie estetyki elewacji pokazanej na rysunku planu jako elewacja do specjalnego opracowania,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż terenu 1KP, - 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 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 6KDX;

10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach, - zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 6 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 6 a,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

9. KARTA TERENU NR 009

1) SYMBOL I NR TERENU:	1U/KDW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	43,0a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi, - tereny sportu i rekreacji, - drogi wewnętrzne - parkingi,
b) uzupełniające:	mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,5 do 3,0 z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - w przypadku lokalizacji co najmniej sześciokondygnacyjnego parkingu dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy do 5,0, - w przypadku przeznaczenia terenu jedynie na parking naziemny dopuszcza się minimalną intensywność zabudowy 0, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki z zastrzeżeniem tiret szóste, - w przypadku przeznaczenia terenu jedynie na parking naziemny procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - poza liniami zabudowy dopuszcza się napowietrzne części budynków o funkcji komunikacyjnej (tzw. łączniki, przewiązki) łączące obiekty na terenach 1U/KDW i 2U/KDW,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 21 m z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 25 m dla zabudowy usytuowanej prostopadłe do drogi 1KDL oznaczonej na rysunku planu jako zakreskowane orientacyjne usytuowanie proponowanej zabudowy, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 8,

d) dachy:	płaskie dla zabudowy o wysokości powyżej 17 m;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	- lokalizacja akcentu architektonicznego jako zakończenie osi widokowych ul. A. Kośnego i ul. Bohaterów Monte Cassino, - wyeksponowanie elewacji wzdłuż terenu 1KDL poprzez ukształtowanie wpisujące się w otaczającą przestrzeń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	w przypadku przeznaczenia terenu jedynie na parking naziemny dopuszcza się parterowe obiekty dla obsługi parkingu,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych i garaży wielopoziomowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz oznaczeń graficznych firmy lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	wyznaczenie szpaleru drzew wzdłuż ciągu pieszego, jeśli nie koliduje z nową zabudową,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż dróg 1KDG i 1KDL, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- handel detaliczny - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - urzędy - minimum 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - uczelnie wyższe - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci), - szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - zabudowa zamieszkania zbiorowego - minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - miejsca postojowe można bilansować wspólnie z terenem 1U,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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,
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, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	- z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach, - zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDG minimum 20 m,	
b) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDL minimum 30 m,	
c) powierzchnia działki minimum 20 a,	
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 20 a,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

10. KARTA TERENU NR 010

1) SYMBOL I NR TERENU:	2U/KDW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	73,4a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi, - tereny sportu i rekreacji, - drogi wewnętrzne - parkingi,
b) uzupełniające:	- mieszkania towarzyszące, - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na kondygnacjach powyżej 17 m nad poziomem terenu z zastrzeżeniem pkt 14 lit. a);
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,5 do 3,0 z zastrzeżeniem tiret drugie, - w przypadku przeznaczenia terenu jedynie na parking naziemny dopuszcza się minimalną intensywność zabudowy 0, - procent zabudowy maksimum 45% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki z zastrzeżeniem tiret piąte, - w przypadku przeznaczenia terenu jedynie na parking naziemny procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - poza liniami zabudowy dopuszcza się napowietrzne części budynków o funkcji komunikacyjnej (tzw. łączniki, przewiązki) łączące obiekty na terenach 1U/KDW i 2U/KDW oraz na terenach 2U/KDW i 3U/KDW,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 21 m z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 25 m dla zabudowy usytuowanej prostopadle do drogi 1KDL oznaczonej na rysunku planu jako zakreskowane orientacyjne usytuowanie proponowanej zabudowy, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 8,
d) dachy:	płaskie dla zabudowy o wysokości powyżej 17 m;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	

b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy;
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	wyeksponowanie elewacji wzdłuż terenu 1KDL poprzez ukształtowanie wpisujące się w otaczającą przestrzeń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	w przypadku przeznaczenia terenu jedynie na parking naziemny dopuszcza się parterowe obiekty dla obsługi parkingu,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych i garaży wielopoziomowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz oznaczeń graficznych firmy lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	wyznaczenie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi 1KDL, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- handel detaliczny - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - urzędy - minimum 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - uczelnie wyższe - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci), - szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - zabudowa mieszkaniowa - minimum 1,5 m.p. na jedno mieszkanie, - zabudowa zamieszkania zbiorowego - minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - zabudowa mieszkaniowa - minimum 2 m.p. na jedno mieszkanie,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozszczepiających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,

d) zaopatrzenie w gaz:	- z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach, - zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDL minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL od 85° do 95°	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) w pomieszczeniach mieszkalnych zakaz lokalizacji okien na elewacji od strony drogi 1KDL,	
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 20 a,	
c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

11. KARTA TERENU NR 011

1) SYMBOL I NR TERENU:	3U/KDW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	61,9a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi, - tereny sportu i rekreacji, - drogi wewnętrzne - parkingi,
b) uzupełniające:	- mieszkania towarzyszące;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,5 do 3,0, - w przypadku przeznaczenia terenu jedynie na parking naziemny dopuszcza się minimalną intensywność zabudowy 0, - procent zabudowy maksimum 45% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki z zastrzeżeniem tiret piąte, - w przypadku przeznaczenia terenu jedynie na parking naziemny procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - poza liniami zabudowy dopuszcza się napowietrzne części budynków o funkcji komunikacyjnej (tzw. łączniki, przewiązki) łączące obiekty na terenach 2U/KDW i 3U/KDW,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 21 m z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 25 m dla zabudowy usytuowanej prostopadle do drogi 1KDL oznaczonej na rysunku planu jako zakreślane orientacyjne usytuowanie proponowanej zabudowy, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 8,
d) dachy:	płaskie dla zabudowy o wysokości powyżej 17 m;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi

	określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) dla budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązują:	nie dotyczy - obiekt wyburzony,
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	wyeksponowanie elewacji wzdłuż terenu 1KDL poprzez ukształtowanie wpisujące się w otaczającą przestrzeń oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	w przypadku przeznaczenia terenu jedynie na parking naziemny dopuszcza się parterowe obiekty dla obsługi parkingu,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych i garaży wielopoziomowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz oznaczeń graficznych firmy lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	wyznaczenie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi 1KDL, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- handel detaliczny - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - gastronomia - minimum 15 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - obiekty kongresowe i konferencyjne - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - urzędy - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatry - minimum 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - uczelnie wyższe - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci), - szkoły, przedszkola - minimum 7 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych, - hotele, motele pensjonaty - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - lodowiska, stadiony, hale widowiskowo-sportowe - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych, - dla pozostałych usług - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - zabudowa zamieszkania zbiorowego - minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD i 6KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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,
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, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	- z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,

	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - budowa kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w budynki, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach, - zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów z wyjątkiem wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDL minimum 30m,	
b) powierzchnia działki minimum 15 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL od 85° do 95°;	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału 15 a,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

12. KARTA TERENU NR 012

1) SYMBOL I NR TERENU:	1UKS;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	97,1a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- z usług obsługi komunikacji dopuszcza się jedynie stacje paliw, - drogi wewnętrzne - parkingi,
b) uzupełniające:	- z usług obsługi komunikacji dopuszcza się jedynie myjnie i wypożyczalnie samochodów, - z usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw dopuszcza się jedynie gastronomię, - z usług z zakresu obsługi turystyki dopuszcza się jedynie motele;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, - procent zabudowy maksimum 15% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 9 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych i garaży wielopoziomowych,
d) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz oznaczeń graficznych firmy lub instytucji, na danej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, dostosowanych wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku, - dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w formie stojących podświetlanych pylonów informujących o cenach paliw dostępnych na danej stacji paliw,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	nie ustala się,
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.):	- usługi obsługi komunikacji - minimum 5 m.p. na 10 stanowisk obsługi, - gastronomia - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - motele - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDG;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, - wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po niezbędnej jej rozbudowie, - odprowadzenie ścieków przemysłowych, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	- z istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów sieci teletechnicznej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokości frontu działki	nie ustala się,
b) powierzchnia działki	minimum 30 a,
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	nie ustala się;
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 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.	

13. KARTA TERENU NR 013

1) SYMBOL I NR TERENU:	1ZP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	31,1a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	- lokalizacja obiektów małej architektury, - zakaz grodzenia terenu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	- zgodnie z pkt 6, - ochrona i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż osi widokowej i ciągu pieszego, - zieleń ozdobna minimum 30% 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.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 2KDX i 3KDX, - zachowanie istniejącego ciągu pieszego wzdłuż istniejącego szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację naziemnej kubaturowej stacji transformatorowej - przeniesionej z terenu 1KDG,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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) szerokości frontu działki nie ustala się,	

b) powierzchnia działki minimum 30 a,
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;
12) SPOSOB 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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
0%;
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
a) zakaz lokalizacji budynków,
b) obszar przestrzeni publicznej
c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

14. KARTA TERENU NR 014

1) SYMBOL I NR TERENU:	2ZP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	14,4a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy,
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	- lokalizacja obiektów małej architektury, - zakaz grodzenia terenu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	zieleni ozdobna minimum 40% 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.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD i 1KDX;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych 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) szerokości frontu działki nie ustala się,	
b) powierzchnia działki minimum 14 a,	
c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) obszar przestrzeni publicznej	
c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

15. KARTA TERENU NR 015

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDG;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	462,5a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica główna,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	- zgodnie z pkt 6, - ochrona i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew,
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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tej drogi na terenach sąsiednich, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych, bus-pasów oraz kontrapasów, w miejscach gdzie jest to możliwe, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe, - dopuszcza się przejście podziemne w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako przejścia i przejazdy projektowane, szczególnie wskazanego w przypadku zlokalizowania na terenie 1U i 2U usług administracji, kultury, nauki, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, - zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się przeniesienie stacji transformatorowej z terenu 1KDG na teren 2U lub 1ZP,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
nie ustala się;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
c) część terenu znajduje się w granicach terenów zamkniętych.	

16. KARTA TERENU NR 016

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDG;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	14,6a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica główna,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na	nie dotyczy,

niebezpieczeństwo powodzi:	
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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście;
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	zgodnie z pkt 6,
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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej na ul. Ozimskiej łącznie z terenem 2KDG, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tej drogi na terenach sąsiednich, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych, bus-pasów, w miejscach gdzie jest to możliwe, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

17. KARTA TERENU NR 017

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDL;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	64,5a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica lokalna,
b) uzupełniające:	- dopuszcza się między liniami zabudowy ponad drogą, nadwieszoną część budynku zlokalizowanego na terenie 3U/KDW, pod warunkiem spełnienia parametrów technicznych drogi 1KDL; przeznaczenie jak dla terenu 3U/KDW zgodnie z ust. 11 pkt 3 (KARTA TERENU NR 011), - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) parametry zabudowy:	wysokość zabudowy od 17 do 25 m,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	nie ustala się,
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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej drogi rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej drogi rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem ich realizacji wzdłuż tej drogi na terenach sąsiednich, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych, bus-pasów oraz kontrapasów, w miejscach gdzie jest to możliwe, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu,	

- b) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit.b) tiret pierwsze,
c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
d) część terenu znajduje się w granicach terenów zamkniętych.

18. KARTA TERENU NR 018

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDD;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	32,7a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ulica dojazdowa,
b) uzupełniające:	- dopuszcza się napowietrzne części budynków o funkcji komunikacyjnej (tzw. łączniki, przewiązki) łączące obiekty na terenach 1U/KDW i 2U/KDW oraz na terenach 2U/KDW i 3U/KDW, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	maksymalna wysokość zabudowy 21 m,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	nie dotyczy;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń:	wyznaczenie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przystłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników w miejscach, gdzie jest to możliwe;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	

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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
0%;
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) zakaz lokalizacji budynków,
c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

19. KARTA TERENU NR 019

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDX;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	7,5a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	- parkingi, parkingi podziemne, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń:	nie ustala się,
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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- nakaz lokalizacji co najmniej jednostronnie miejsc postojowych, - w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,

g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit.b) tiret pierwsze,	
c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

20. KARTA TERENU NR 020

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDX;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	9,0a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	- parkingi, parkingi podziemne, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni:	nie ustala się,
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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- nakaz lokalizacji co najmniej jednostronnie miejsc postojowych, - w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu, b) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit.b) tiret pierwsze, c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

21. KARTA TERENU NR 021

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDX;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	2,5a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	- parkingi, parkingi podziemne, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przystłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 3KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych, - w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dostępność komunikacyjna:	- włączenie do drogi 2KDG wyłącznie na zasadach prawoskrętu z zastrzeżeniem tiret drugie, - zakaz włączenia do drogi 2KDG po realizacji drogi 1KDL i połączenia jej z ciągiem 3KDX, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit.b) tiret pierwsze,	
c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

22. KARTA TERENU NR 022

1) SYMBOL I NR TERENU:	4KDX;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	3,4a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	- parkingi, parkingi podziemne, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,

e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrz urbanistycznych,
f) zieleń	zgodnie z pkt 6,
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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 4KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych, - w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- włączenie do ul. Ozimskiej (poza granicami planu) wyłącznie na zasadach prawoskrętu z zastrzeżeniem tiret drugie, - zakaz włączenia do ul. Ozimskiej (poza granicami planu) po realizacji drogi 1KDL i połączenia jej z ciągiem 4KDX, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit.b) tiret pierwsze,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

23. KARTA TERENU NR 023

1) SYMBOL I NR TERENU:	5KDX;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	9,0a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	- parkingi, parkingi podziemne, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń	nie ustala się,
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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- nakaz lokalizacji co najmniej jednostronnie miejsc postojowych, - w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit.b) tiret pierwsze,	
c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

24. KARTA TERENU NR 024

1) SYMBOL I NR TERENU:	6KDX;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	12,4a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne - ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	- parkingi, parkingi podziemne, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na	nie dotyczy,

niebezpieczeństwo powodzi:	
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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni:	nie ustala się,
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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dla ciągu 6KDX wymagań dotyczących dróg pożarowych, - w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 6m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit.b) tiret pierwsze,	
c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

25. KARTA TERENU NR 025

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDWX;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	10,6a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi wewnętrzne - ciąg pieszo-jezdny,
b) uzupełniające:	- dopuszcza się między liniami zabudowy ponad drogą, zabudowę pierzejową łączącą budynki na terenach 3U i 2MW/U, pod warunkiem spełnienia dla bramy przejazdowej warunków dotyczących dróg pożarowych; przeznaczenie jak dla terenu 3U zgodnie z ust.6 pkt 3 (KARTA TERENU NR 006), - parkingi, parkingi podziemne, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	wysokość zabudowy od 15 do 19 m,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz wycinania i nakaz konserwacji istniejącego drzewostanu do zachowania wskazanego na rysunku planu,	
c) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczonych mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach

	odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
nie dotyczy;	
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się wyznaczenie maksymalnie 1 miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniu ze ścianami pełnymi lub ażurowymi, obsługującego wszystkie budynki na terenie 1MW/U,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleń:	nie ustala się,
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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- nakaz lokalizacji co najmniej jednostronnie miejsc postojowych, - w przypadku realizacji miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	- zapewnienie służebności przejazdu i przechodu między terenami 2KDX i 5KDX, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit.b) tiret pierwsze i drugie,	
c) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

26. KARTA TERENU NR 026

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	2,0a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	publiczny ciąg pieszy,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie dotyczy,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	

b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	zgodnie z pkt 6,
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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
nie ustala się;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTOREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTOREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

27. KARTA TERENU NR 027

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KPP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	43,3a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	pieszy plac publiczny,
b) uzupełniające:	- parkingi podziemne, - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki,

b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń mas ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych, - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych,
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:	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:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt do likwidacji,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście,
e) obiekty małej architektury:	- zgodnie z pkt 6, - dostosowanie skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych,
f) zieleni	- zgodnie z pkt 6, - zieleni urządzona minimum 30% 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.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem parkingów podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDD, 1KDX, 2KDX oraz przejściem podziemnym pod drogą 1KDG, - wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego między terenami 1KDX i 2KDX zgodnie z rysunkiem planu, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	sytuowanie planowanych liniowych elementów sieci teletechnicznych pod ziemią,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
nie ustala się;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTOREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTOREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
0%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) dopuszcza się organizację imprez masowych,	
c) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit.b) tiret pierwsze,	

d) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
--

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Głogowskiej - Rejtana w Opolu zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIX/784/06 Rady Miasta Opola z dnia 31 sierpnia 2006 r.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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