

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA
z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVd” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), oraz w związku z Uchwałą nr XX/360/15 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVd” 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 IVd” w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – ulica Targowa, od zachodu – ulica W. Reymonta, od południa – ulica 1 Maja, od wschodu – ulica S. Dubois.

§ 3. 1. Ilekcóż jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6 jednocześnie w

granicach terenu i na poszczególnych działkach budowlanych, w sposób określony w ustaleniach;

- 8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 10) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości miejscowego cofnięcia części zabudowy za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 2 m, a powierzchnia cofnięcia nie może przekroczyć 30% powierzchni ściany elewacji;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 14) **historycznej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, pokrywającą się z obrysem zabudowy pokazanej na rysunku planu jako zabytki;
- 15) **zakazie budowy budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na danym terenie, z wyjątkiem podziemnych oraz zakaz ich odbudowy;
- 16) **zakazie budowy budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;
- 17) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 18) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 19) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 20) **nie ustala się** – należy przez to rozumieć nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami prawa;
- 21) **nie dotyczy** – należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń na danym terenie.

2. Ilekcio jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny, zawierający 3 lub więcej mieszkań albo zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **zabudowę zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć jeden budynek zamieszkania zbiorowego lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 3) **usługi** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - a) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej, samorządowej i wymiaru sprawiedliwości, ambasady, konsulaty, urzędy celne wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
 - b) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć:
 - obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice,
 - wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe,

- pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych,
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- c) **usługi nauki** – należy przez to rozumieć:
- uczelnie wyższe,
 - obiekty naukowe i badawcze – obiekty, w których prowadzi się działalność naukową, badawczą lub naukowo-badawczą w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- d) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć:
- poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne (bioenergoterapeutyczne, znachorskie),
 - pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- e) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć żłobki i kluby dziecięce, przedszkola i szkoły, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni,
- g) **usługi z zakresu obsługi turystyki** – należy przez to rozumieć:
- budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zajazdy, kwatery wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - punkty informacji turystycznej,
- h) **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,
 - 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, biurami podróży,
 - drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, modystycznych, kaletniczych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwaciarnie, punkty florystyczne, szalety,
 - obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, w których odbywają się kursy, szkolenia oraz działalność wspomagającą proces nauczania
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 4) **tereny sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć:
- a) **terenowe obiekty sportowe** – niekryte obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym stadiony, boiska, baseny letnie, lodowiska odkryte,
 - b) **kryte obiekty sportowe** – kryte w całości lub w części obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym hale sportowe, lodowiska, pływalnie, fitness kluby;
- 5) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, o nawierzchni rozbieralnej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem.
3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw;

- 4) ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 3) elementy kompozycji:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) przejścia bramowe lub przejazdy bramowe,
 - d) obiekty o szczególnych ograniczeniach;
 - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) zabytki,
 - b) szpalery drzew.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001

1) symbol i nr terenu:	1MW/U;
2) powierzchnia terenu:	78,88 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - tereny sportu i rekreacji;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 50%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3, - wysokość zabudowy od 6 do 10 m,
d) dachy:	plaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,

e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - dopuszcza się przejścia lub przejazdy bramowe,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenach lub dachach budynków, - zakaz sytuowania na elewacjach budynków, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych w zabudowie zamieszkania zbiorowego, - minimum 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, - minimum 1 m.p. na 10 osób zatrudnionych w usługach nauki, oświaty, - minimum 1 m.p. na 10 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 9KDD, 10KDD, 11KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	- budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do sąsiadującego pasa drogowego 85-90°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami karty nr 001 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym przebudowę istniejącej zabudowy usługowej;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

2. Karta terenu nr 002

1) symbol i nr terenu:	2MW/U;
2) powierzchnia terenu:	74,56 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - tereny sportu i rekreacji;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nie ustala się,
b) linie zabudowy:	- historyczne linie zabudowy, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- zgodnie z pkt 6 lit. a, - liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 5, - wysokość zabudowy od 12 do 20 m,
d) dachy:	- zgodnie z pkt 6 lit. a, - płaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, - zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - zachowanie przejść lub przejazdów bramowych, - zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 11KDX, ulicy W. Reymonta, ulicy 1 Maja;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie,

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

3. Karta terenu nr 003

1) symbol i nr terenu:	3MW/U;
2) powierzchnia terenu:	26,32 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa zamieszkania zbiorowego, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - tereny sportu i rekreacji;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 2,5, - procent zabudowy maksimum 50%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 5, - wysokość zabudowy od 12 do 20 m,
d) dachy:	plaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązują:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zabudowa pierzejowa,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych w zabudowie zamieszkania zbiorowego, - minimum 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, - minimum 1 m.p. na 10 osób zatrudnionych w usługach nauki, oświaty, - minimum 1 m.p. na 10 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

h) gospodarka odpadami:	budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do sąsiadującego pasa drogowego 85-90°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

4. Karta terenu nr 004

1) symbol i nr terenu:	4U;
2) powierzchnia terenu:	54,25 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - tereny sportu i rekreacji;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3, wysokość zabudowy od 6 do 12 m,
d) dachy:	plaskie;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	minimum 20% zieleni towarzyszącej o funkcji rekreacyjnej,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, - minimum 1 m.p. na 10 osób zatrudnionych w usługach nauki, oświaty, - minimum 1 m.p. na 10 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,

c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Targowej i od terenu 11KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

5. Karta terenu nr 005

1) symbol i nr terenu:	5U;
2) powierzchnia terenu:	11,17 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - tereny sportu i rekreacji;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	historyczne linie zabudowy,
c) parametry zabudowy:	zgodnie z pkt 6 lit. a,
d) dachy:	zgodnie z pkt 6 lit. a;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	

a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, - zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	zachowanie drzewostanu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, - minimum 1 m.p. na 10 osób zatrudnionych w usługach nauki, oświaty, - minimum 1 m.p. na 10 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 11KDX i od ulicy Targowej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

h) gospodarka odpadami:	budowa miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

6. Karta terenu nr 006

1) symbol i nr terenu:	6US;
2) powierzchnia terenu:	15,87 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny sportu i rekreacji,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 11KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

7. Karta terenu nr 007

1) symbol i nr terenu:	7ZP;
2) powierzchnia terenu:	9,61 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zielen urządzone,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	powierzchnia biologicznie czynna 90%,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy,
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązują:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	zakaz budowy m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 11KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,

	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
obszar przestrzeni publicznej.	

8. Karta terenu nr 008

1) symbol i nr terenu:	8KDL;
2) powierzchnia terenu:	4,14 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz 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 oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	zakaz budowy m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,

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

9. Karta terenu nr 009

1) symbol i nr terenu:	9KDD;
2) powierzchnia terenu:	25,43 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz 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 oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

10. Karta terenu nr 010

1) symbol i nr terenu:	10KDD;
2) powierzchnia terenu:	0,93 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz 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 oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	szpaler drzew,

e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się;
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
obszar przestrzeni publicznej.	

11. Karta terenu nr 011

1) symbol i nr terenu:	11KDX;
2) powierzchnia terenu:	30,97 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych –ciągi pieszo-jezdne,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz 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 oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie dotyczy,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	

a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
obszar przestrzeni publicznej.	

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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