

**UCHWAŁA NR XXIV/435/16
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 24 marca 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) 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, poz. 1045 i poz. 1890), oraz w związku z Uchwałą nr VIII/115/15 Rady Miasta Opola z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vc” 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 Vc” 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 północnego zachodu – ulica Oleska, od zachodu – ulica S. Żeromskiego od południa – ulica Grunwaldzka i od wschodu – ulica Katowicka.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach budowlanych, w sposób określony w ustaleniach;
- 8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 10) **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:
- a) miejscowego wysunięcia części zabudowy (ryzality, balkony, wykusze) 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 budynku
 - jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy lub placu, mogą być wysunięte tylko części budynku powyżej parteru;
- 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 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe;

15) **zakazie lokalizacji 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 lokalizacji 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) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;

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

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

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

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

23) **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,
- obronę cywilną i służby ochrony, w tym straż miejską, straż pożarną, straż ochrony kolei, agencje ochrony wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

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

- obiekty widowiskowe związane z kulturą – teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, planetaria, obserwatoria, cyrki, wesołe miasteczka, parki rozrywki,
- obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice,

- obiekty kultury sakralnej – świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne,
- wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe,
- pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, 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 (np. bioenergoterapeutyczne, znachorskie),
- pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,

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

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

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

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,

- rozrywkę – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze np. wróżek, astrologów,
- biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, biura podróży,
- drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, modystycznych, kaletniczych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwaciarnie, punkty florystyczne, szalety,
- obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego (w których odbywają się kursy, szkolenia oraz działalność wspomagającą proces nauczania) wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

4) **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) akcenty architektoniczne,
 - d) dominanty,
 - e) przejścia bramowe,
 - f) obiekty o szczególnych ograniczeniach;

4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- a) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- b) obiekty zabytkowe,
- c) szpalery drzew.

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:	55,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 95%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - historyczne,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się przebudowę poddaszy pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa lub wolnostojąca, - usytuowanie przejścia bramowego zapewniającego dostęp od ulicy Oleskiej, zgodnie z rysunkiem planu, - elewacje budynków w kolorze naturalnego tynku lub piaskowym, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie

	przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług: administracji, opieki zdrowotnej, z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach: oświaty, nauki, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - dopuszcza się lokalizację wymaganej liczby m.p. na terenie 12ZP/KDW,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 14KDX, ulicy Oleskiej, ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Żeromskiego, - wyznaczenie ciągu pieszego, - wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i 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:	- 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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 10 m,	
b) powierzchnia działki minimum 2 a,	
c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do sąsiadującego pasa drogowego;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

2. Karta terenu nr 002

1) symbol i nr terenu:	2MW/U;
2) powierzchnia terenu:	42,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 60%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - historyczne z zastrzeżeniem turet trzeciej, - w przypadku parteru budynku Grunwaldzka 3 obowiązuje linia nieprzekraczalna,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	przepisy odrębne,
b) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się przebudowę poddaszy pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
c) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa wolnostojąca, - elewacje budynków w kolorze naturalnego tynku lub piaskowym, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług: administracji, opieki zdrowotnej, z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach: oświaty, nauki, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki,

b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 14KDX, ulicy Grunwaldzkiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i 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:	- 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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 25 m,	
b) powierzchnia działki minimum 9 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Grunwaldzkiej 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 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:	16,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,9 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 60%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - elewacje budynków w kolorze naturalnego tynku lub piaskowym,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług: administracji, opieki zdrowotnej, z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach: oświaty, nauki, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 13KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i 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:	- 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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 60 m,	
b) powierzchnia działki minimum 16 a,	
c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

4. Karta terenu nr 004

1) symbol i nr terenu:	4MW/U;
2) powierzchnia terenu:	73,3 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 60%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - historyczne,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się przebudowę poddaszy pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa wolnostojąca, - elewacje budynków w kolorze naturalnego tynku lub piaskowym, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,

	- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług: administracji, opieki zdrowotnej, z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach: oświaty, nauki, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 13KDD, ulicy Grunwaldzkiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i 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:	- 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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 7 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Grunwaldzkiej 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 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:	5MW/U;
2) powierzchnia terenu:	52,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 60%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	historyczne,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	przepisy odrębne,
b) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepień, klatki schodowe, sztukaterie), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się przebudowę poddaszy pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
c) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa wolnostojąca, - elewacje budynków w kolorze naturalnego tynku lub piaskowym, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług: administracji, opieki zdrowotnej, z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach: oświaty, nauki, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,

c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Grunwaldzkiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i 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:	- 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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 8 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Grunwaldzkiej 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 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:	6MW/U;
2) powierzchnia terenu:	13,9 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 60%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	historyczne,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,

d) dachy:	dwuspadowe;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się przebudowę poddaszy pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - elewacje budynków w kolorze naturalnego tynku lub piaskowym,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług: administracji, opieki zdrowotnej, z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach: oświaty, nauki, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Oleskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i 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:	- 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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 10 m,	
b) powierzchnia działki minimum 4 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Oleskiej 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 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:	7U;
2) powierzchnia terenu:	58,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
b) uzupełniające:	- zabudowa zamieszkania zbiorowego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 80%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - historyczne,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,
d) dachy:	strome;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się przebudowę poddaszy pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zakaz przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi dominanty oraz ekspozycja

	polegająca na iluminacji, - elewacje budynków w kolorze naturalnego tynku lub piaskowym, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, zabudowy zamieszkania zbiorowego, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług: administracji, opieki zdrowotnej, z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach: oświaty, nauki, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 13KDD, od ulicy Grunwaldzkiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i 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:	- 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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 40 m,	
b) powierzchnia działki minimum 16 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 13KDD 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 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.	

8. Karta terenu nr 008

1) symbol i nr terenu:	8U;
2) powierzchnia terenu:	565 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi oświaty,
b) uzupełniające:	- zabudowa zamieszkania zbiorowego, - tereny sportu i rekreacji, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi pieszo-jezdne, - ciągi piesze;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 4,0, - procent zabudowy maksimum 80%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - historyczne,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 25 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 11,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - dopuszcza się przebudowę poddaszy pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa lub wolnostojąca, - zakaz przesłaniania zieleni i obiektami budowlanymi akcentu architektonicznego oraz ekspozycja polegająca na iluminacji, - elewacje budynków w kolorze naturalnego tynku lub piaskowym, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	

a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów sportu i rekreacji - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług: administracji, opieki zdrowotnej, z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach: oświaty, nauki, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 13KDD, ulicy Oleskiej, ulicy Katowickiej, ulicy Grunwaldzkiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i 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, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 50 m,	
b) powierzchnia działki minimum 25 a,	
c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

9. Karta terenu nr 009

1) symbol i nr terenu:	9U;
2) powierzchnia terenu:	96,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi opieki zdrowotnej, - usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw,

b) uzupełniające:	- tereny sportu i rekreacji, - zabudowa zamieszkania zbiorowego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 80%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 9 m do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa lub wolnostojąca, - zakaz przesłaniania zieleni i obiektami budowlanymi akcentu architektonicznego oraz ekspozycja polegająca na iluminacji, - elewacje budynków w kolorze naturalnego tynku lub piaskowym, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku i usytuowanego w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleni:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach frontowych, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią ozdobną;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 100 miejsc użytkowych usług kultury, zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów sportu i rekreacji - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług: administracji, opieki zdrowotnej, z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach: oświaty, nauki, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 13KDD, ulicy Oleskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie,

	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza opartych na paliwach płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i 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:	- 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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 50 m,	
b) powierzchnia działki minimum 25 a,	
c) dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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.	

10. Karta terenu nr 010

1) symbol i nr terenu:	10ZC;
2) powierzchnia terenu:	19,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	cmmentarz
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	przepisy odrębne,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	minimum 5% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,

b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Katowickiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

11. Karta terenu nr 011

1) symbol i nr terenu:	11ZP;
2) powierzchnia terenu:	25,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- tereny sportu i rekreacji, - ciągi pieszo-jezdne, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na

	rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	minimum 10% powierzchni działki jako zieleń ozdobna,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 15KP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

12. Karta terenu nr 012

1) symbol i nr terenu:	12ZP/KDW;
2) powierzchnia terenu:	79,3 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zieleń urządzone, - drogi wewnętrzne,
b) uzupełniające:	- tereny sportu i rekreacji, - ciągi pieszo-jezdne, - miejsca postojowe, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony	
- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów	

konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleni:	minimum 10% powierzchni działki jako zieleni ozdobna,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 14KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z miejskiej sieci wodociągowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

13. Karta terenu nr 013

1) symbol i nr terenu:	13KDD;
2) powierzchnia terenu:	27,6 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 ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,

c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
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:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 m.	

14. Karta terenu nr 014

1) symbol i nr terenu:	14KDX;
2) powierzchnia terenu:	1,5 a;

3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne,
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 i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	dopuszcza się szpalery drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.	

15. Karta terenu nr 015

1) symbol i nr terenu:	15KP;
2) powierzchnia terenu:	3,0 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	ciagi piesze,
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 i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleni:	dopuszcza się szpalery drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	

14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.	

16. Karta terenu nr 016

1) symbol i nr terenu:	16KDI;
2) powierzchnia terenu:	11,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – skrzyżowanie lub węzeł,
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 i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	dostosowanie formy i skali do wnętrza urbanistycznego,
f) zieleń:	dopuszcza się szpalery drzew,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i 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 lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	

nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obszar przestrzeni publicznej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała nr XXXIV/519/12 Rady Miasta Opola z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vb” w Opolu.

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

Przewodniczący Rady

Marcin Ociepa

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXIV/435/16
Rady Miasta Opola
z dnia 24 marca 2016 r.



30/2

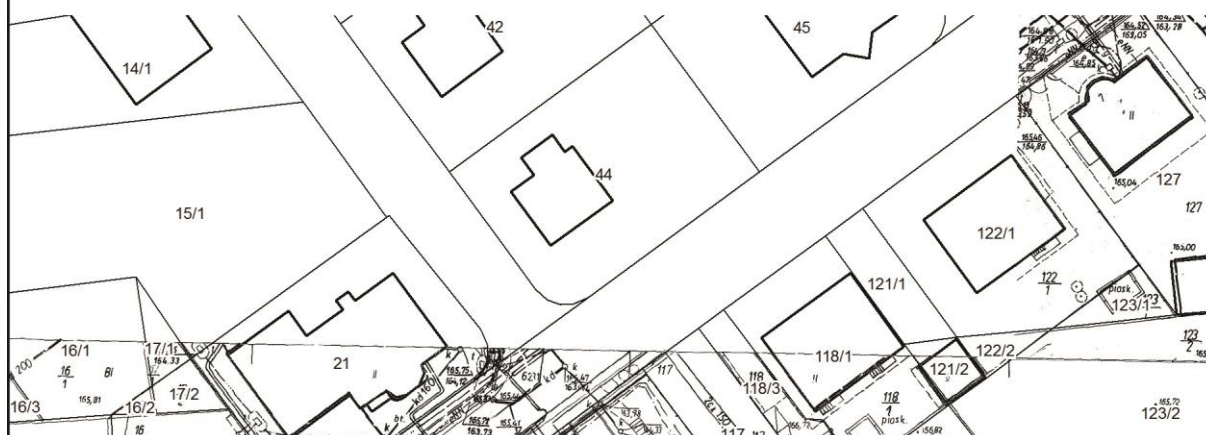
31



MIEJSCOWY PLAN

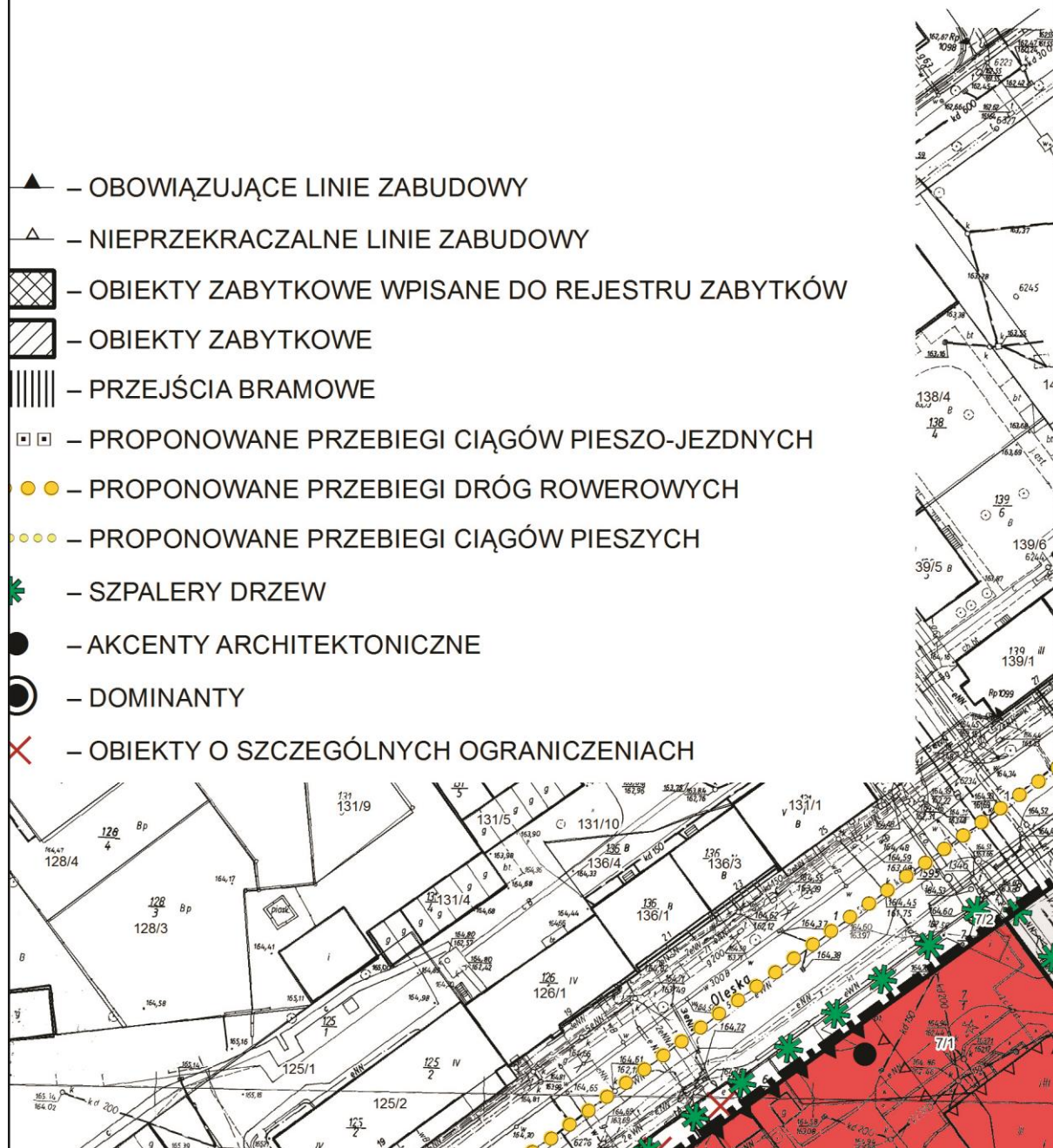
Legenda:

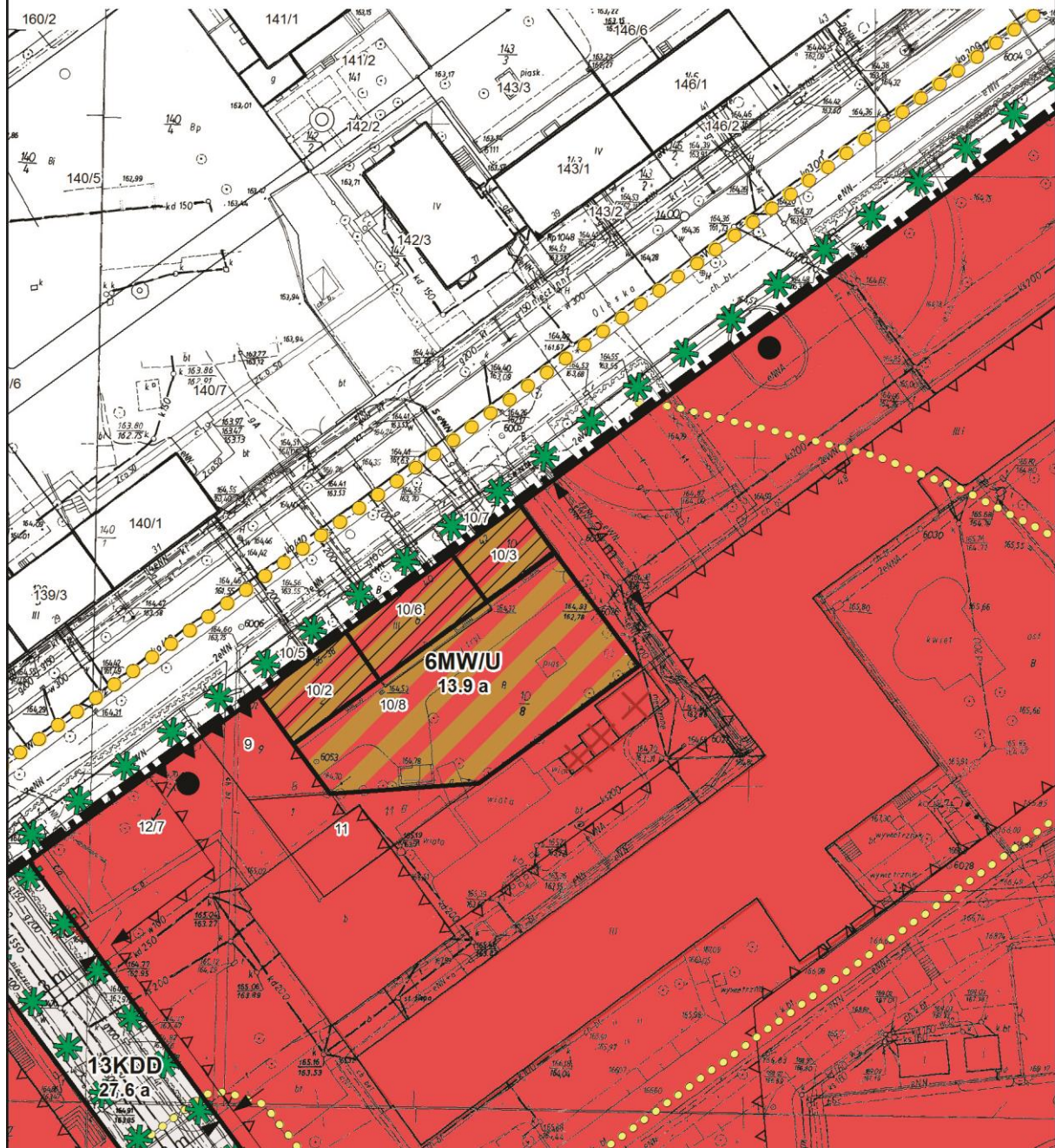
-  – GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  – LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG
-  – TERENY USŁUG
-  – TERENY CMENTARZY
-  – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – SKRZYŻOWANIE LUB WĘZEL
-  – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE
-  – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – CIĄGI PIESZO-JEZDNE
-  – TERENY CIĄGÓW PIESZYCH



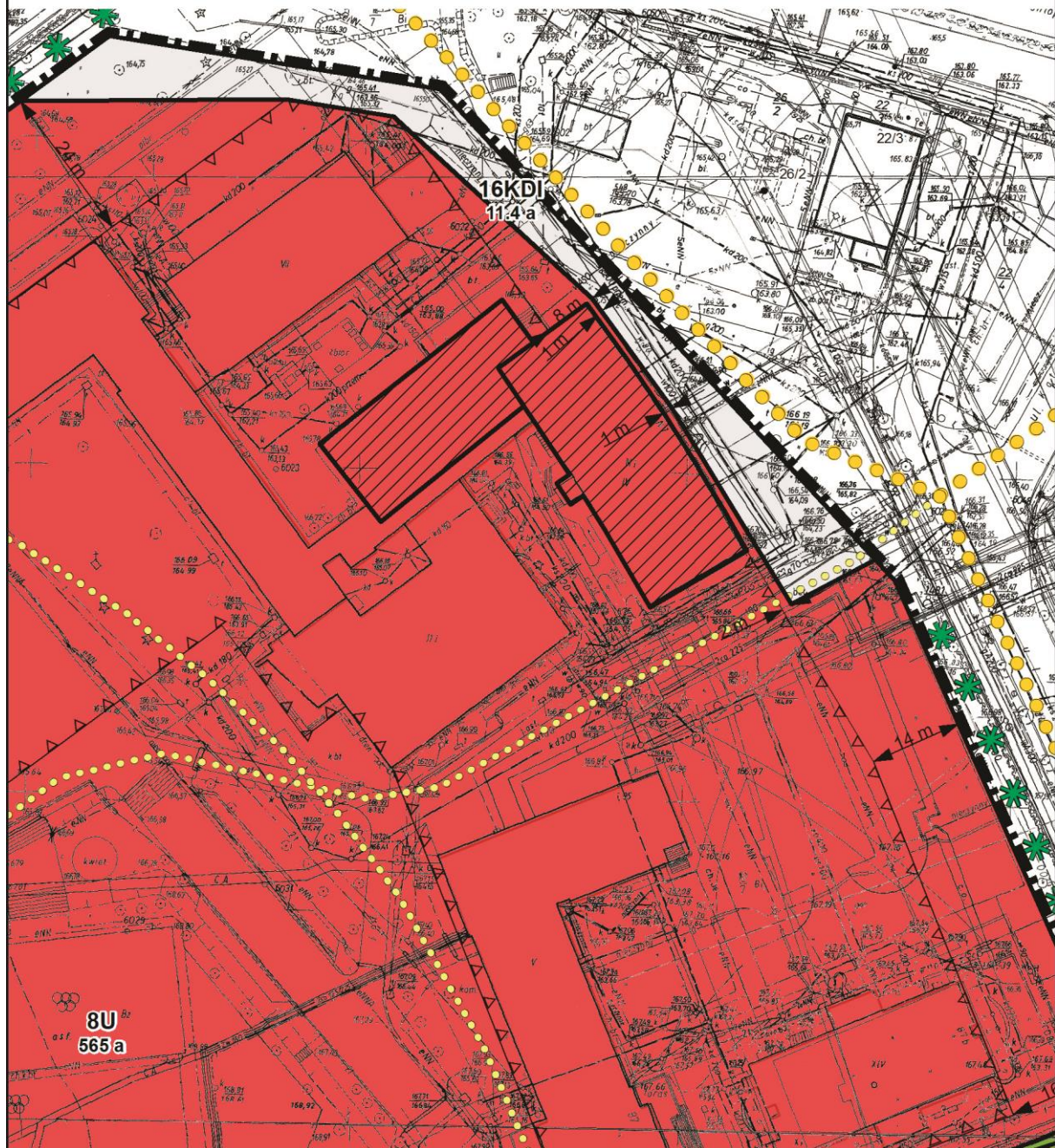
ZAGOSPODAROWANIA PR

- ▲ – OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- △ – NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▨ – OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ▨ – OBIEKTY ZABYTKOWE
- ||||| – PRZEJŚCIA BRAMOWE
- ▣ – PROPONOWANE PRZEBIEGI CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- – PROPONOWANE PRZEBIEGI DRÓG ROWEROWYCH
- – PROPONOWANE PRZEBIEGI CIĄGÓW PIESZYCH
- ✱ – SZPALERY DRZEW
- – AKCENTY ARCHITEKTONICZNE
- ◎ – DOMINANTY
- ✗ – OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH OGRANICZENIACH

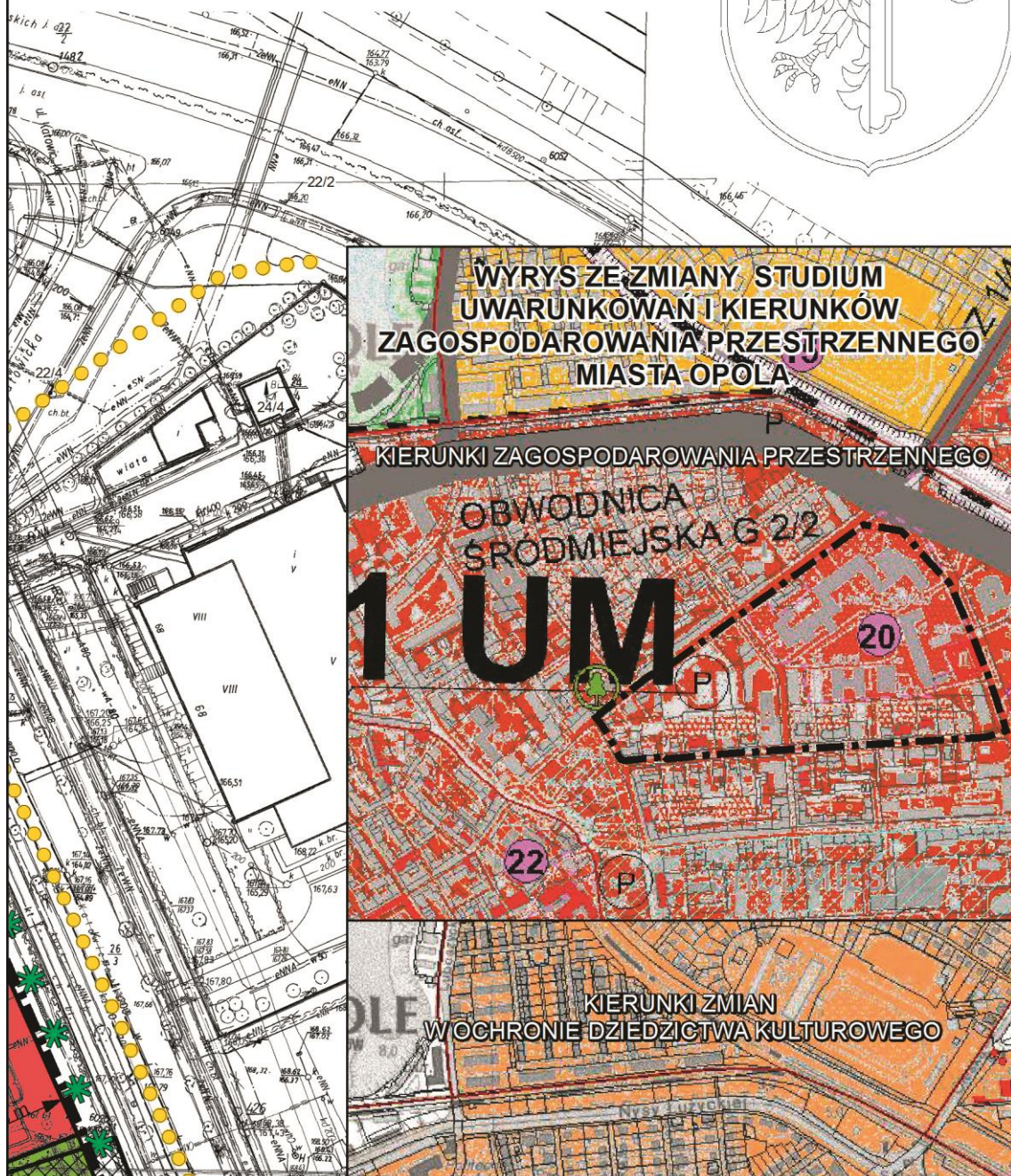




DO



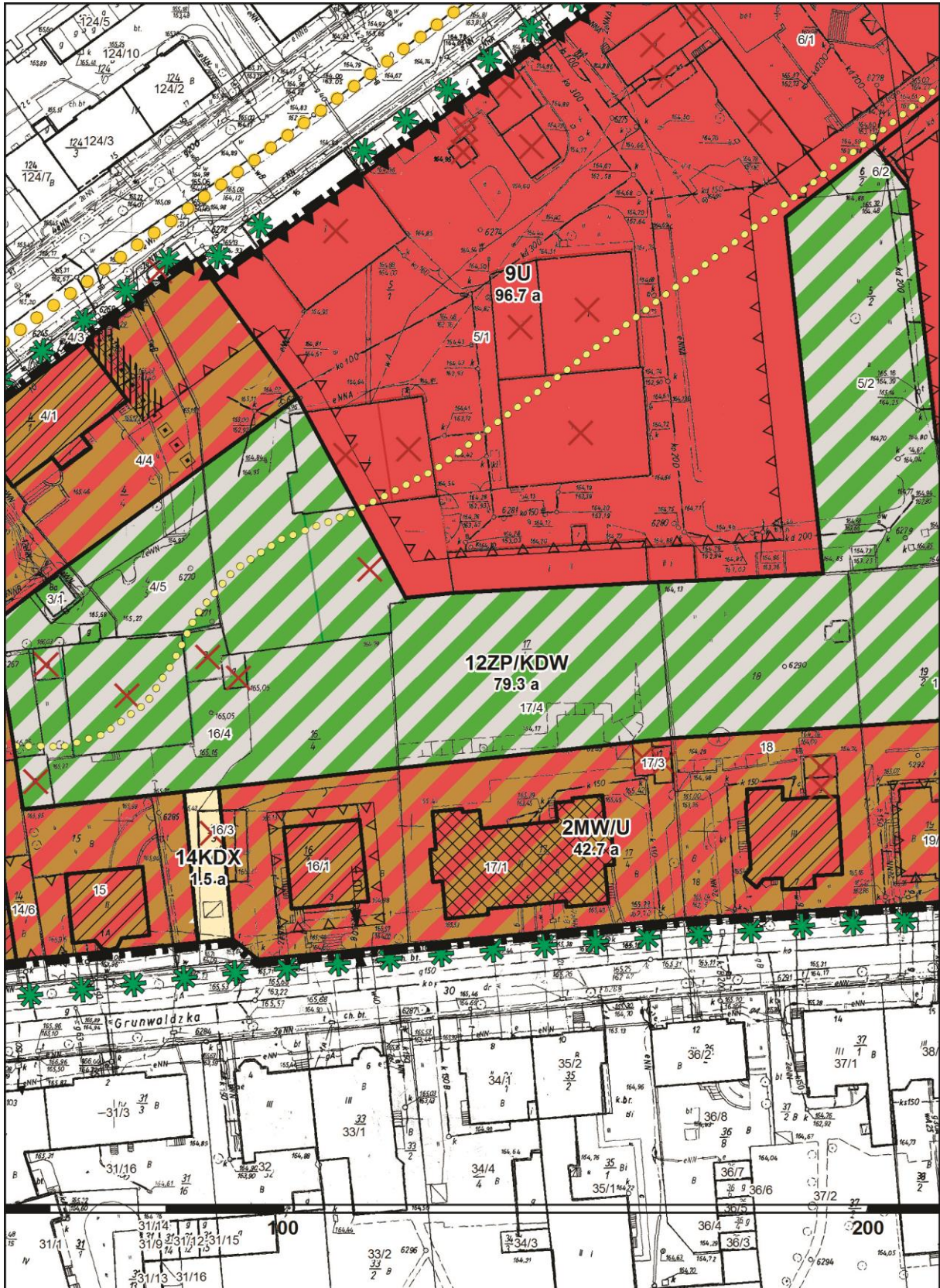
**ZAŁĄCZNIK NR 1
UCHWAŁY NR XXIV/435/16
RADY MIASTA OPOŁA
Z DNIA 24 marca 2016 r.**



ARKUSZ 6



ARKUSZ 7



ARKUSZ 8



ARKUSZ 9



ARKUSZ 10



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/435/16

Rady Miasta Opola

z dnia 24 marca 2016 r.

WYKAZ ZABYTKÓW

OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW:

Grunwaldzka 5	dom, 1890, nr rej.: 2257/91 z 09.05.1991
Grunwaldzka 23	willa, nr rej.: 2290/91 z 21.11.1991
Grunwaldzka 25	willa, XIX/XX, nr rej.: 2358/96 z 19.03.1996
Katowicka	cmentarz wojenny Armii Radzieckiej, nr rej.: 143/86 z 10.09.1986

OBIEKTY ZABYTKOWE:

Czaplaka	1 – plebania i kościół p.w. Serca Jezusowego
Grunwaldzka	1, 1a, 3, 7, 13, 15, 17, 19, 19a, 21, 27, 29
Oleska	6, 8, 10, 36-38, 40, 42

OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

strefa B ochrony konserwatorskiej obejmująca teren w granicach obszaru objętego planem
--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/435/16

Rady Miasta Opola

z dnia 24 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 24 marca 2016 r.**

w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vc” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vc” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową układu komunikacyjnego, w tym:
 - a) drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KDX,
 - b) ciągi piesze, oznaczone symbolem KP,
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące.

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

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są również zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;

7) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/435/16

Rady Miasta Opola

z dnia 24 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 24 marca 2016 r.**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vc” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vc” w Opolu dotyczącej zlikwidowania znaku „X” z budynku garażowego usytuowanego na działce 22 k.m. 45 obręb Opole, ponieważ jednym z celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vc” w Opolu jest uporządkowanie kompozycji urbanistycznej, która zakłócona jest poprzez różnego rodzaju zabudowę gospodarczo-garażową. W związku z tym jednym z ustaleń planu jest wprowadzenie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy, które polegają na ustaleniu zakazu przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy wszystkich obiektów gospodarczych, garażowych. Zapis ten powinien doprowadzić do stopniowej eliminacji dysharmonijnej zabudowy i uporządkowania kompozycji urbanistycznej, ale nie ma określonego terminu realizacji. W planie zmieniono sformułowanie z: „obiekty do likwidacji” na: „obiekty o szczególnych ograniczeniach”. Dodać należy, iż w tym zakresie plan kontynuuje ustalenia przyjęte w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vb” w Opolu.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vc” w Opolu dotyczącej wprowadzenia zapisu o obowiązku służebności dla budynku Oleska 10 na terenie 1MW/U, ponieważ taki zapis wykraczałby poza zakres merytoryczny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określony w art. 15 ustawy.

3. Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vc” w Opolu dotyczących kształtu dachu, kolorystyki elewacji, historycznej linii zabudowy, ponieważ zapisy te zostały wprowadzone na wnioski, opinie i uzgodnienia innych instytucji, w tym Wojewódzkiego Konserwatorska Zabytków, Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.