

**UCHWAŁA NR XXIX/523/16
RADY MIASTA OPOŁA**

z dnia 7 lipca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Józefa Walecki w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 t.j.) oraz w związku z Uchwałą Nr IX/143/15 Rady Miasta Opola z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Józefa Walecki w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszalności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola uchwalonego przez Radę Miasta Opola Uchwałą nr LXXI/745/10 z dnia 26 sierpnia 2010 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Józefa Walecki 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 Andrzeja Struga, od zachodu – Odra, od południowego wschodu – północno-zachodnia granica działek ewidencyjnych nr 6/6 oraz 6/3, od północnego wschodu – linia kolejowa nr 132 relacji Pyskowice – Wrocław Główny.

§ 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 przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;

5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

6) **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;

7) **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;

8) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 7 jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach;

9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;

12) **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) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

14) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów;

15) **elewacji do specjalnego opracowania** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych w zakresie formy i materiałów wykończeniowych;

16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;

17) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć:

a) zakaz odbudowy,

- b) zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie, z wyjątkiem podziemnych oraz wbudowanych w budynki;
- 18) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na terenie;
- 19) **zakazie nadbudowy** – należy przez to rozumieć zakaz nadbudowy nieobejmujący lukarn z jednym oknem o powierzchni nie większej od powierzchni okna znajdującego się pod lukarną na niższej kondygnacji oraz pod warunkiem:
- a) jednolitych lukarn i okien na całym dachu,
 - b) dopuszcza się różne lukarny jeżeli wynikają z projektu przebudowy całego dachu;
- 20) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów o szczególnych ograniczeniach, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;
- 21) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 22) **sezonowym ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć zewnętrzne przedłużenie sal konsumpcyjnych lokalu gastronomicznego z użyciem w szczególności markiz, parasoli, niebędące tymczasowym obiektem budowlanym;
- 23) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 24) **ochronie szpaleru drzew** – należy przez to rozumieć istniejący szpaler drzew, dla którego należy prowadzić konserwację lub odtwarzanie;
- 25) **ochronie drzewostanu** – należy przez to rozumieć drzewostan istniejący do zachowania, dla którego należy prowadzić konserwację lub odtwarzanie;
- 26) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia roślinności o dużych walorach estetycznych i dekoracyjnych, w tym między innymi kompozycje: drzew, krzewów, kwiatów, traw i pnączy, pełniących funkcje estetyczne i krajobrazowe, a w szczególności zieleńce i skwery, także towarzyszące innym funkcjom jako elementy kompozycji ulic, placów i zabudowy;
- 27) **nie ustala się** – należy przez to rozumieć nakazy, zakazy i dopuszczenia i ograniczenia regulowane przepisami odrębnymi;
- 28) **nie dotyczy** – należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

2. Ilećroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny, zawierający 3 lub więcej mieszkań albo zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 3) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 4) **usługi** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - a) **usług zakresu obsługi ludności i 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 kateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii,
- rozrywkę – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze w szczególności 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, biura podróży,
- drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, modystycznych, kaletniczych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwaciarnie, punkty florystyczne, szalety,
- obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

b) usługi administracji – należy przez to rozumieć:

- urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej i samorządowej, w tym organy wymiaru sprawiedliwości, ambasady, konsulaty, urzędy celne,
- obiekty wojskowe i policyjne stanowiące tereny zamknięte,
- obiekty penitencjarne – areszty, więzienia, zakłady poprawcze,
- 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;

c) usługi kultury – należy przez to rozumieć:

- obiekty widowiskowe związane z kulturą – teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, planetaria, obserwatoria, cyrki, wesołe miasteczka, parki rozrywki,
- obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice,
- wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe,
- obiekty kultury sakralnej – świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne,
- pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych,
- obiekty imprez plenerowych – obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, sceny letnie, muszle koncertowe,
- obiekty wystawienniczo-targowe
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

d) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć prywatne i publiczne przedszkola, szkoły za wyjątkiem szkół wyższych, ośrodki szkolno-wychowawcze, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

e) **usługi nauki** – należy przez to rozumieć:

- uczelnie wyższe,
- obiekty naukowe i badawcze – obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w szczególności laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne wraz z obiektami towarzyszącymi;

f) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć:

- obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja,
- poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne (w szczególności bioenergoterapeutyczne, znachorskie),
- pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego,
- żłobki
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

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,
- punkty informacji turystycznej
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

h) **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,
- 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,
- specjalistyczne ośrodki sportowe – dostosowane do specyfiki określonej dyscypliny, tj. kluby jeździeckie, tory wyścigów konnych, pola golfowe, mariny;

i) **usługi obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:

- stacje paliw,
- obsługę pojazdów – obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, zakłady oponiarskie, wulkanizacyjne, lakiernie, bazy transportowe, wypożyczalnie samochodów,
- naprawę pojazdów – obiekty służące naprawie samochodów
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

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

6) **zieleń** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;

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

8) **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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obowiązujące linie zabudowy,
 - c) dominanta,
 - d) obiekty o szczególnych ograniczeniach,
 - e) elewacje do specjalnego opracowania;
- 4) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) kapliczki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - d) obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską,
 - e) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - f) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - g) szpalery drzew;
- 6) oznaczenia obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

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:	1MN;
2) powierzchnia terenu:	61,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) uzupełniające:	- usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi opieki zdrowotnej, - zieleń urządzone;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 50% powierzchni działki, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2,
d) dachy:	dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci w przedziale od 30° do 45°;
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 oznaczonych na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - zakaz rozbudowy, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe lub usługowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem i dostosowaniem się do gabarytów, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki otaczającej zabudowy zabytkowej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują

obiektów:	przepisy odrębne, - na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości 6 m,
e) obiekty małej architektury:	nie ustala się,
f) zieleni:	zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie 2KDD, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret drugie i trzecie wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDD, 4KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,

d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 8 m,	
b) powierzchnia działki minimum 2 ary,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDD 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:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	1MW;
2) powierzchnia terenu:	10,7 a;

3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) uzupełniające:	- usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi opieki zdrowotnej, - zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,6 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 40% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3, - dopuszcza się czwartą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym,
d) dachy:	płaskie;
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 do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	lokalizacja spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów obiektów małej architektury,

f) zielen:	zielen urzadzona minimum 10% powierzchni dzialki,
g) nadziemne czesci urzadzen technicznych:	- zakaz lokalizacji elementow technicznego wyposazenia budynkow (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdluz drogi na terenie 2KDD oraz 3KDD, - dostosowane pod wzgledem kolorystyki i formy do otaczajacej zabudowy lub przyslonicie zielenia ozdobna;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemow komunikacji:	
a) wskaznik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni uzytkowej uslug z zakresu obslugi ludnosci i przedsiebiorstw, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni uzytkowej uslug opieki zdrowotnej, - dla wskaznikow miejsc postojowych, o ktorych mowa w tiret drugie i trzecie wyznacza sie nie mniej niz 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zaglebionych pod ziemia, - w garazach wbudowanych w budynki,
c) dostepnosc komunikacyjna:	od terenu 2KDD, 3KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemow infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wode:	z miejskiej sieci wodociagowej,
b) odprowadzenie sciekow bytowych, komunalnych i przemyslowych:	- poprzez rozdzielcza kanalizacje sanitarna do istniejacego ukladu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania sciekow do gruntu oraz wod powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wod opadowych:	- zagospodarowanie wod opadowych i roztopowych na wlasnym terenie z wykorzystaniem systemow retencyjno-rozsaczajacych, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiazany z istniejacym miejskim ukladem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na wlasnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociagi sredniego i niskiego cisnienia,
e) zaopatrzenie w energie cieplna:	- z miejskiego systemu cieplowniczego, po niezbednej jego rozbudowie, - dopuszcza sie ogrzewanie obiektow z niepowodujacych ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych zrodel ciepla, w tym z wykorzystaniem zrodel energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energie elektryczna:	- z istniejacych i planowanych elementow systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci sredniego napiecia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napiecia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezposredniego dostepu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokosci 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementow systemu elektroenergetycznego pod ziemia, - dopuszcza sie stosowanie odnawialnych zrodel energii, - zakaz lokalizacji obiektow budowlanych i drzew uniemozliwiajacych dostep do przebiegajacej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejacych i planowanych elementow infrastruktury

	telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDD 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:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

3. Karta terenu nr 003:

1) symbol i nr terenu:	1MW/U;
2) powierzchnia terenu:	36,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	zieleni urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,6 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3, - dopuszcza się czwartą kondygnację nadziemną w poddaszu

	użytkowym,
d) dachy:	- dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, - dla obiektów zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit. a;
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 oznaczonych na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - zakaz rozbudowy, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem i dostosowaniem się do gabarytów, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki otaczającej zabudowy zabytkowej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków

	gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych, a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	lokalizacja obiektów małej architektury spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów,
f) zieleni:	zieleni urządzona minimum 10% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie 1KDD, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do ósme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 1KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ lub 1KDD 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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

4. Karta terenu nr 004:

1) symbol i nr terenu:	2MW/U;
2) powierzchnia terenu:	37,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury,

	- usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 5,
d) dachy:	płaskie;
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 do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
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 z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	lokalizacja spójnych pod względem stylu i zastosowanych

	materiałów obiektów małej architektury,
f) zieleni:	zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie 1KDZ oraz 1KDD, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do ósme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDD, 1KDZ, - zakaz lokalizacji nowych zjazdów od terenu 1KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia,

	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ lub 1KDD 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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową.	

5. Karta terenu nr 005:

1) symbol i nr terenu:	3MW/U;
2) powierzchnia terenu:	86,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki,

	- usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	zieleni urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - historyczne pokrywające się z obrysem zabudowy zabytkowej,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) dachy:	- płaskie, - dla obiektów zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit. a;
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 oznaczonych na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - zakaz rozbudowy, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele usługowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem i dostosowaniem się do gabarytów, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki otaczającej zabudowy zabytkowej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zabudowa pierzejowa,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,

	- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	lokalizacja spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów obiektów małej architektury,
f) zieleni:	zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie 1KDZ oraz 2KDD, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do ósme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDZ, 2KDD, - zachowanie istniejącego ciągu pieszego;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej

	powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu równa minimum szerokości elewacji,	
b) powierzchnia działki minimum 3 ary,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ lub 2KDD w przedziale 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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	

a) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
b) zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową.

6. Karta terenu nr 006:

1) symbol i nr terenu:	4MW/U;
2) powierzchnia terenu:	84,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi obsługi komunikacji, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	zielen urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) dachy:	- płaskie, - dla obiektów zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit. a;
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 oznaczonych na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - zakaz rozbudowy, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele usługowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem i dostosowaniem się do gabarytów, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki otaczającej zabudowy zabytkowej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	

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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	lokalizacja spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów obiektów małej architektury,
f) zieleni:	zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie IKDZ, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług obsługi

	komunikacji, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami

	odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a)	szerokość frontu równa minimum szerokości elewacji,
b)	powierzchnia działki minimum 4,5 ara,
c)	kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ w przedziale 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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a)	teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
b)	zakaz zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową.

7. Karta terenu nr 007:

1) symbol i nr terenu:	1U;
2) powierzchnia terenu:	45,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 3,2, - procent zabudowy maksimum 80% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3,
d) dachy:	- dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, - dla obiektów zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit. a;
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 oznaczonych na rysunku jako obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy,

	- przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - zakaz rozbudowy, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe lub usługowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem i dostosowaniem się do gabarytów, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki otaczającej zabudowy zabytkowej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne;
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 z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	lokalizacja spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów obiektów małej architektury,
f) zieleni:	zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz umieszczania na elewacjach frontowych, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług

	administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do siódme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,

	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

8. Karta terenu nr 008:

1) symbol i nr terenu:	2U;
2) powierzchnia terenu:	12,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- z usług obsługi komunikacji dopuszcza się jedynie stacje paliw i myjnie, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 4,0, - procent zabudowy maksimum 80% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 5,
d) dachy:	płaskie;
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:	kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem i dostosowaniem się do gabarytów, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki otaczającej zabudowy zabytkowej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	lokalizacja spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów obiektów małej architektury,
f) zieleń:	zieleń urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie 1KDZ oraz 2KDD, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług obsługi komunikacji, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty,

	- minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do ósme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ, 2KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane

	składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 2KDD 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:	
20%;	
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:	3U;
2) powierzchnia terenu:	88,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi obsługi komunikacji, z wyjątkiem stacji paliw, - usługi nauki, - usługi oświaty, - tereny sportu i rekreacji, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	zieleni urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 3,2, - procent zabudowy maksimum 80% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 5,
d) dachy:	płaskie;
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	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki do historycznej kompozycji przestrzennej,

śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacje do specjalnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	lokalizacja spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów obiektów małej architektury,
f) zieleni:	zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie 2KDD oraz 3KDD, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty,

	- minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych sportu i rekreacji, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług obsługi komunikacji, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDD, 3KDD, 2KDX, ulicy św. Jacka,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów

	odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDD lub 2KDX w przedziale 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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

10. Karta terenu nr 010:

1) symbol i nr terenu:	4U;
2) powierzchnia terenu:	153,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - tereny sportu i rekreacji, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 4,0, - procent zabudowy maksimum 80% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 5,
d) dachy:	płaskie;
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 do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni oraz obiektów małej architektury pod względem skali i formy do wnętrza urbanistycznego;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	elewacje do specjalnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	lokalizacja spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów obiektów małej architektury,
f) zieleni:	zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie 2KDD oraz 3KDD, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług

	kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych sportu i rekreacji, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do ósme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDD, 3KDD, 5KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z

	zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 15 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 3KDD w przedziale 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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
dopuszcza się organizację imprez masowych.	

11. Karta terenu nr 011:

1) symbol i nr terenu:	5U;
2) powierzchnia terenu:	44,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - tereny sportu i rekreacji, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	- zieleń urządzona, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 60% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 15 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 5,
d) dachy:	- płaskie, - dla obiektów zabytkowych zgodnie z pkt 6;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków obowiązuje:	ochrona na podstawie przepisów odrębnych,
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 20 m od osi kierunkowej gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- lokalizacja dominanty zgodnie z rysunkiem planu, - zakaz przesłaniania zieleni i obiektami budowlanymi dominanty, o której mowa w tiret pierwsze,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleń:	zieleń urządzona minimum 30% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie 1KDZ, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych sportu i rekreacji, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych,

	- minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do ósme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami

	odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 40 m,	
b) powierzchnia działki minimum 40 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ w przedziale od 80° do 120°;	
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:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

12. Karta terenu nr 012:

1) symbol i nr terenu:	1P/U;
2) powierzchnia terenu:	138,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi obsługi komunikacji z wyjątkiem stacji paliw, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 4,0, - procent zabudowy maksimum 80% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 17 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 5,
d) dachy:	dowolne;
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:	kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem i dostosowaniem się do gabarytów, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki otaczającej zabudowy zabytkowej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego	nie dotyczy,

zagrożenia powodzą:	
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach, - elewacje do specjalnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleni:	zieleni urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie 1KDZ oraz 1KDD, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 10 m.p. na 10 stanowisk obsługi usług obsługi komunikacji, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do siódme wyznacza się nie mniej niż

	1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ, 1KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i

	przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a)	szerokość frontu działki minimum 30 m,
b)	powierzchnia działki minimum 20 arów,
c)	kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ 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:	
30%;	
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:	2P/U;
2) powierzchnia terenu:	1266 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- obiekty produkcyjne, składy i magazyny, - usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - usługi administracji, - usługi kultury, - usługi nauki, - usługi oświaty, - tereny sportu i rekreacji, - usługi z zakresu obsługi turystyki, - usługi opieki zdrowotnej,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 4,3, - procent zabudowy maksimum 80% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 35 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 5,
d) dachy:	- dowolne, - dla obiektów zabytkowych zgodnie z pkt 6;
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 oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków obowiązuje:	ochrona na podstawie przepisów odrębnych,
b) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.);
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych	

na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu, - dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 20 m od osi kierunkowej gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne;
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 z wyjątkiem informacji o mieście, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu w postaci urządzenia reklamowego dla jednego przedsiębiorcy lub instytucji, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynków, - dla kilku szyldów na jednej elewacji ujednolicenie gabarytu, formy i stylu,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych pod warunkiem zachowania przejść i przejazdów, stosowania materiałów naturalnych i szlachetnych a także dostosowania stylu do budynku,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się wyłącznie budynki nawiązujące formą, stylem i kolorystyką do budynku funkcji podstawowej,
e) obiekty małej architektury:	ujednoliconą formą i kolorystyką,
f) zieleń:	zieleń urządzona minimum 20% powierzchni działki,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe itp.) na elewacjach wzdłuż drogi na terenie 1KDZ, - dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty,

	- minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych sportu i rekreacji, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do dziewiąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia, - dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz wyznaczenie strefy technicznej o szerokości 1,5 m, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów

	odrębnych, - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie wysokimi krzewami,
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, - do czasu wywozu odpadów na składowisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach lub pod zadaszonymi osłonami lub w pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 20 arów,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDZ od 80° do 100°;	
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:	
30%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

14. Karta terenu nr 014:

1) symbol i nr terenu:	1ZP;
2) powierzchnia terenu:	58,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zieleń urządzona,
b) uzupełniające:	- zieleń, - drogi rowerowe, - urządzenia wodne, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje:	zapewnienie ekspozycji zabytkowych struktur poprzez wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc widokowych;

7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	- na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat obowiązują przepisy odrębne, - na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleni:	- zgodnie z pkt 6, - zachowanie istniejących drzew i krzewów,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDD, 2KDX, 4KDX, 5KDX, ul. św. Jacka;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,

	- sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) obszar przestrzeni publicznej.	

15. Karta terenu nr 015:

1) symbol i nr terenu:	2ZP;
2) powierzchnia terenu:	7,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zieleń urządzona,
b) uzupełniające:	- zieleń, - drogi rowerowe, - usługi kultury, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	dopuszcza się jeden budynek usług kultury o maksymalnej powierzchni nie większej niż 50 m ² ,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych 1, - maksymalna wysokość zabudowy 6 m,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” 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:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	

a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz 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:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleni:	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ, 3KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
obszar przestrzeni publicznej.	

16. Karta terenu nr 016:

1) symbol i nr terenu:	3ZP;
2) powierzchnia terenu:	2,9 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zieleń urządzona,
b) uzupełniające:	- zieleń, - drogi rowerowe, - urządzenia wodne, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie dotyczy;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	- na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat obowiązują przepisy odrębne, - na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	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 z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleń:	zachowanie istniejących drzew i krzewów,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ poprzez istniejący dojazd od ul. Marka z Jemielnicy zlokalizowany poza granicami opracowania lub od

	terenu 3KDD, 2KDX, 4KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) obszar przestrzeni publicznej.	

17. Karta terenu nr 017:

1) symbol i nr terenu:	1ZD;
2) powierzchnia terenu:	341 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	ogrody działkowe,
b) uzupełniające:	- zieleń urządzone, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) dachy:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	

b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie dotyczy;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	- na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat obowiązują przepisy odrębne, - na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	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:	nie ustala się,
f) zieleni:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 20 m.p. na 100 działek, lecz nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenach,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ poprzez istniejący dojazd od ul. Marka z Jemielnicy zlokalizowany poza granicami opracowania;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,

	- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

18 Karta terenu nr 018:

1) symbol i nr terenu:	1ZC;
2) powierzchnia terenu:	32,3 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	cmentarze,
b) uzupełniające:	zielen urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) ochrona istniejącego drzewostanu;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako wpisany do rejestru zabytków obowiązuje:	ochrona na podstawie przepisów odrębnych,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-	nie ustala się,

estetyczne:	
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:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleni:	zgodnie z pkt 6 lit. b,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) dopuszcza się lokalizację lapidarium na dowolnych warunkach.	

19. Karta terenu nr 019:

1) symbol i nr terenu:	1ZC/ZP
2) powierzchnia terenu:	26,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- cmentarze, - zieleń urządzona,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) ochrona istniejącego drzewostanu;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	dopuszcza się lokalizację kapliczki w narożu muru cmentarza,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu;
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:	zgodnie z pkt 6 lit. b,
f) zieleń:	zgodnie z pkt 6 lit. b,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDD, ulicy św. Jacka;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, - sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania jedynie na zieleni urządzoną,	
c) dopuszcza się lokalizację lapidarium na dowolnych warunkach.	

20. Karta terenu nr 020:

1) symbol i nr terenu:	1WS;
2) powierzchnia terenu:	613 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- wody powierzchniowe śródlądowe, - budowle przeciwpowodziowe, - urządzenia wodne,
b) uzupełniające:	- drogi rowerowe, - zieleni, - zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje:	zapewnienie ekspozycji zabytkowych struktur poprzez wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc widokowych;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	- na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat obowiązują przepisy odrębne, - na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	zgodnie z pkt 6 lit. a,
f) zieleni:	zachowanie istniejących drzew i krzewów,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 3KDD, 2KDX, 4KDX, 5KDX, ulicy św. Jacka;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,

d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
zakaz lokalizacji budynków.	

21. Karta terenu nr 021:

1) symbol i nr terenu:	2WS;
2) powierzchnia terenu:	1,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- wody powierzchniowe śródlądowe, - urządzenia wodne,
b) uzupełniające:	zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
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:	nie ustala się;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie

	może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne;
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:	nie ustala się,
f) zieleni:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy ,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
zakaz lokalizacji budynków.	

22. Karta terenu nr 022:

1) symbol i nr terenu:	1KDZ;
-------------------------------	--------------

2) powierzchnia terenu:	230,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice zbiorcze,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
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 oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków obowiązuje:	- ochrona na podstawie przepisów odrębnych, - dopuszcza się zmianę lokalizacji w przypadku modernizacji (przebudowy lub odbudowy) układu komunikacyjnego,
b) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - zakaz rozbudowy, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe lub usługowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
c) dla kapliczki oznaczonej na rysunku planu jako ujęta w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:	- nakaz ochrony i konserwacji, - dopuszcza się zmianę lokalizacji w przypadku modernizacji (przebudowy lub odbudowy) układu komunikacyjnego,
d) 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, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne, - dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 20 m od osi kierunkowej gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne;
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 z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się wyłącznie w miejscu lokalizacji przystanków autobusowych, pod warunkiem, że stanowią z nimi całość techniczno-użytkową,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	zgodnie z pkt 6 lit. d,
f) zieleni:	- zgodnie z pkt 6 lit. d, - lokalizacja szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu na odcinku wzdłuż terenu 2MW/U oraz 2P/U, 1G, 5U,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	- wyznaczenie ścieżki rowerowej, - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) obszar przestrzeni publicznej,
b) zakaz lokalizacji budynków,
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

23. Karta terenu nr 023:

1) symbol i nr terenu:	1KDD;
2) powierzchnia terenu:	15,9 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
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, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne;
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 z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	zgodnie z pkt 6,
f) zieleń:	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
d) zakończenie placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.	

24. Karta terenu nr 024:

1) symbol i nr terenu:	2KDD;
2) powierzchnia terenu:	39,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	

a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
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 obowiązują:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	zgodnie z pkt 6,
f) zieleni:	- zgodnie z pkt 6, - ochrona szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji

	deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.	

25. Karta terenu nr 025:

1) symbol i nr terenu:	3KDD;
2) powierzchnia terenu:	12,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
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, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat obowiązują

	przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu;
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 z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	zgodnie z pkt 6,
f) zieleni:	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury

	technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy jako ciągu pieszo-jezdnego,	
d) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
e) narożne ścięcia 5 x 5 m.	

26. Karta terenu nr 026:

1) symbol i nr terenu:	1KDX;
2) powierzchnia terenu:	2,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
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, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązują przepisy odrębne;
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 z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	zgodnie z pkt 6,
f) zieleni:	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.	

27. Karta terenu nr 027:

1) symbol i nr terenu:	2KDX;
-------------------------------	--------------

2) powierzchnia terenu:	7,3 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zielen urządzone;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
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 obowiązują:	- dopasowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	zgodnie z pkt 6,
f) zielen:	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury

przemysłowych:	technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
d) narożne ścięcia 5 x 5 m.	

28. Karta terenu nr 028:

1) symbol i nr terenu:	3KDX;
2) powierzchnia terenu:	9,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
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, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,	

ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	zgodnie z pkt 6,
f) zieleń:	zgodnie z pkt 6,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,

h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu.	

29. Karta terenu nr 029:

1) symbol i nr terenu:	4KDX;
2) powierzchnia terenu:	3,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
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, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	- w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne, - na trasie głównego korytarza radiotelekomunikacyjnego w odległości do 10 m po obu stronach osi kierunkowej korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu;
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 z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,

c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleni:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

30. Karta terenu nr 030:

1) symbol i nr terenu:	5KDX;
2) powierzchnia terenu:	11,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	

a) podstawowe:	drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie dotyczy,
c) parametry zabudowy:	nie dotyczy,
d) dachy:	nie dotyczy;
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, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej, - dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej;
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat obowiązują przepisy odrębne,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują przepisy odrębne,
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie z wyjątkiem informacji o mieście i tablic kierunkowych,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
e) obiekty małej architektury:	ujednolicona forma i kolorystyka,
f) zieleń:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie dotyczy,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej

	powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.	

31. Karta terenu nr 031:

1) symbol i nr terenu:	1G;
2) powierzchnia terenu:	8,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	infrastruktura techniczna – gazownictwo,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
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:	
nie dotyczy;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
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) ochrona pozostałych terenów i	dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 20 m

obiektów:	od osi kierunkowej gazociągu po obu jej stronach obowiązują przepisy odrębne;
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:	nie ustala się,
f) zieleni:	nie ustala się,
g) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią ozdobną;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej, - sytuowanie elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	

14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc:

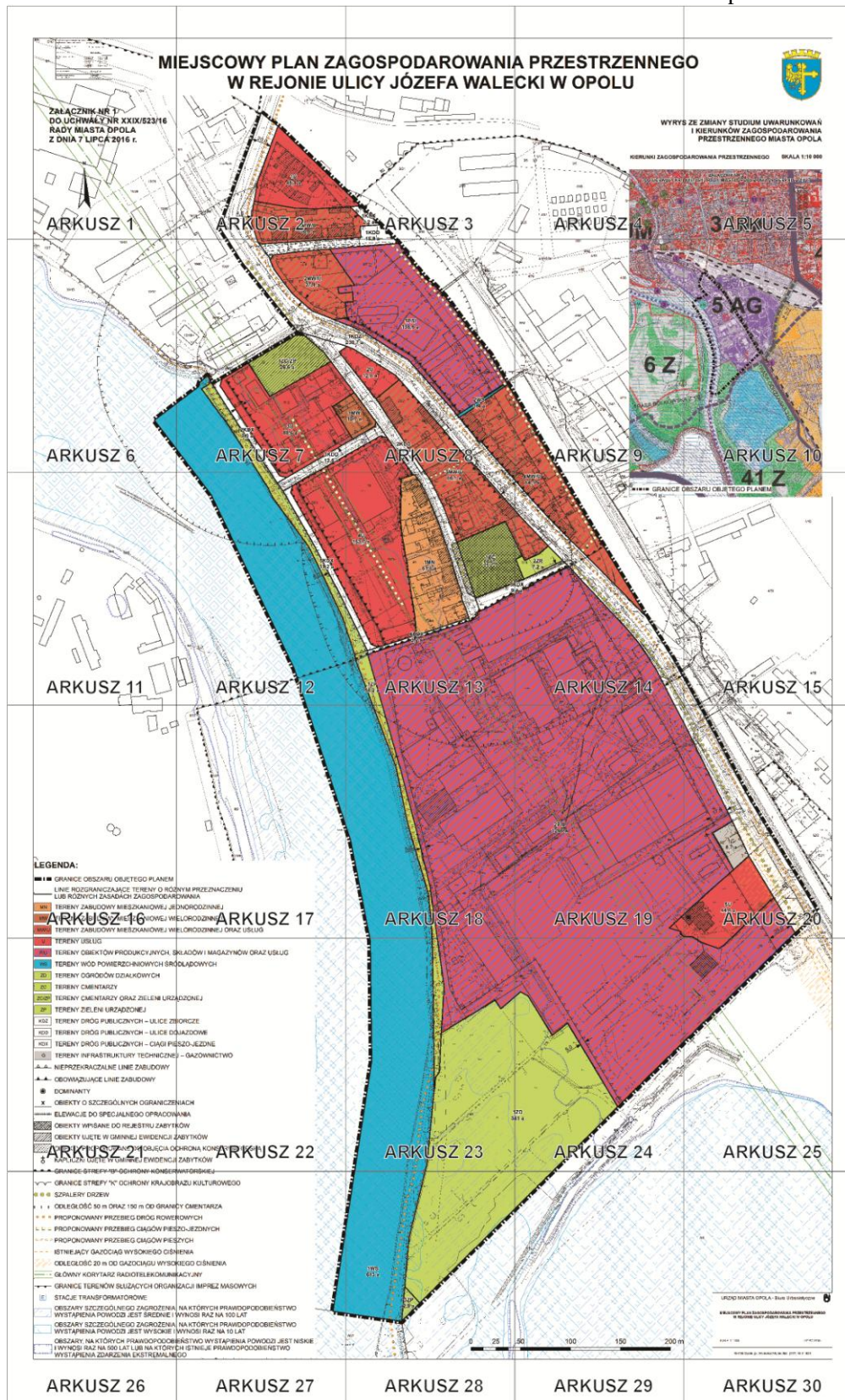
- 1) Uchwała Nr XXX/430/00 Rady Miasta Opola z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Bolko I" w Opolu wraz z obrzeżem;
- 2) Obwieszczenie Rady Miasta Opola z dnia 4 lipca 2013 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Andrzeja Struga w Opolu wraz z załącznikami;
- 3) Uchwała Nr XXIX/435/12 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Andrzeja Struga w Opolu;
- 4) Uchwała Nr LXVIII/693/10 Rady Miasta Opola z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Andrzeja Struga w Opolu.

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

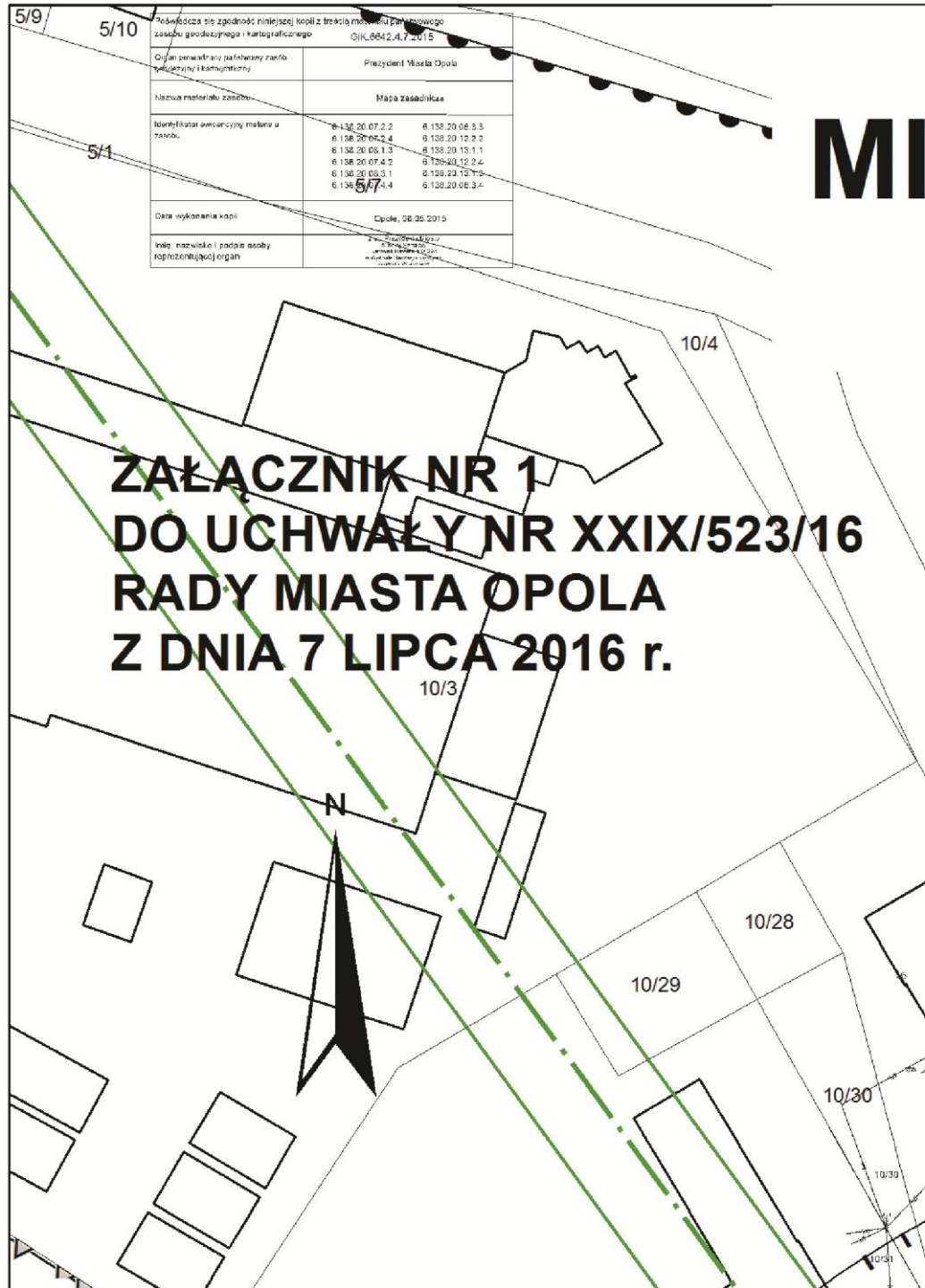
Przewodniczący Rady

Marcin Ociepa

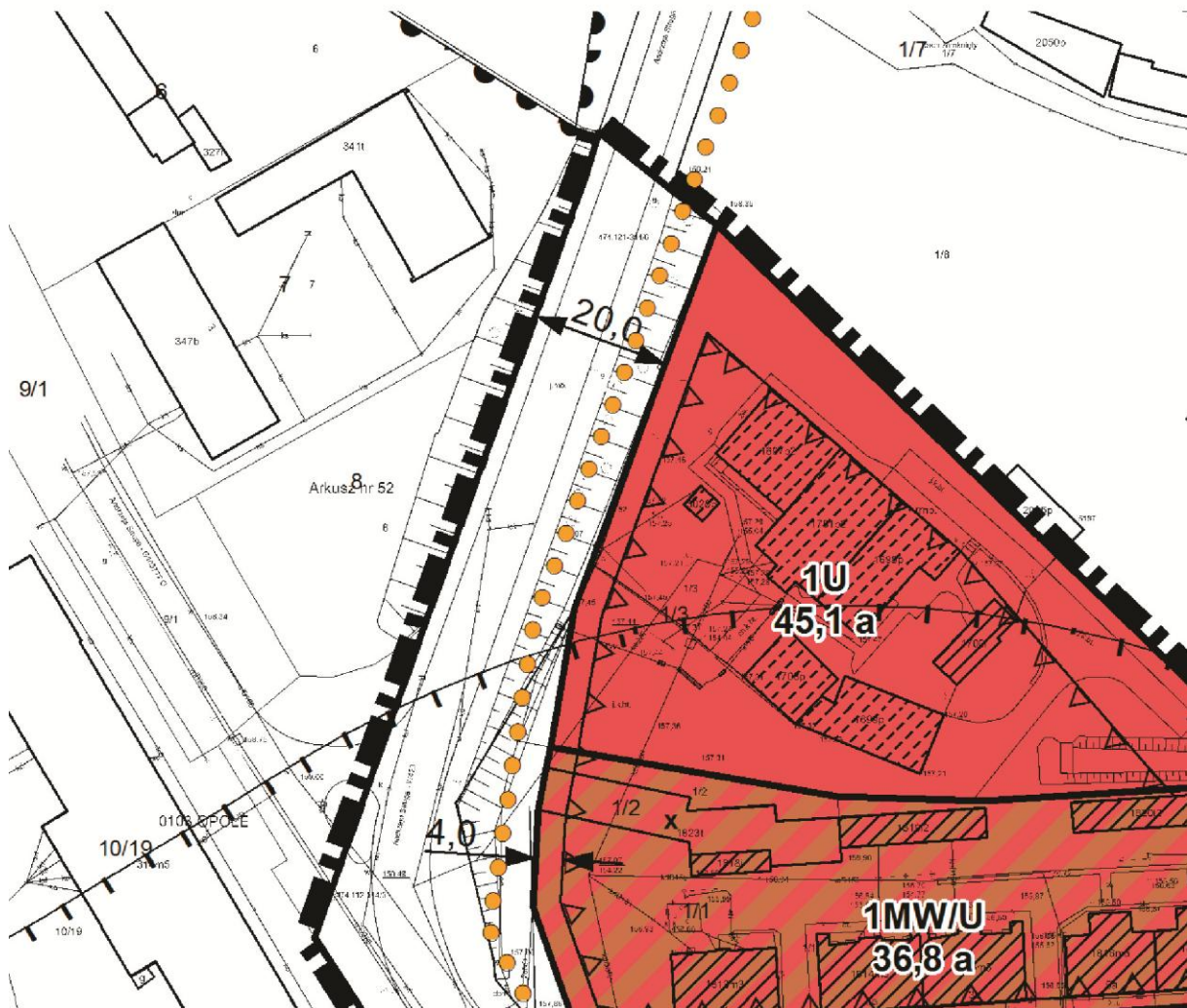
Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXIX/523/16
Rady Miasta Opola
z dnia 7 lipca 2016 r.



ARKUSZ 1



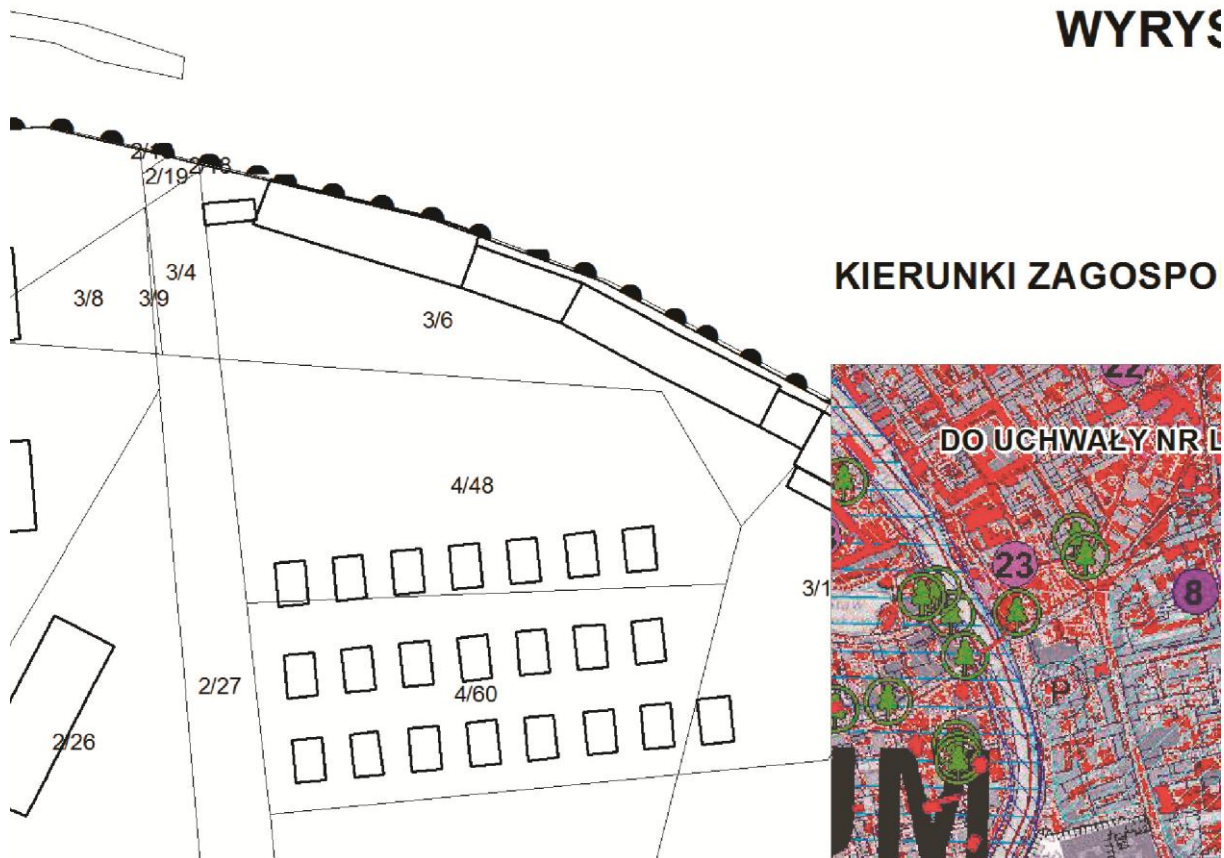
EJSCOWY PLAN ZA W REJONIE U





A PRZESTRZENNEG CKI W OPOŁU

WYRYS



O



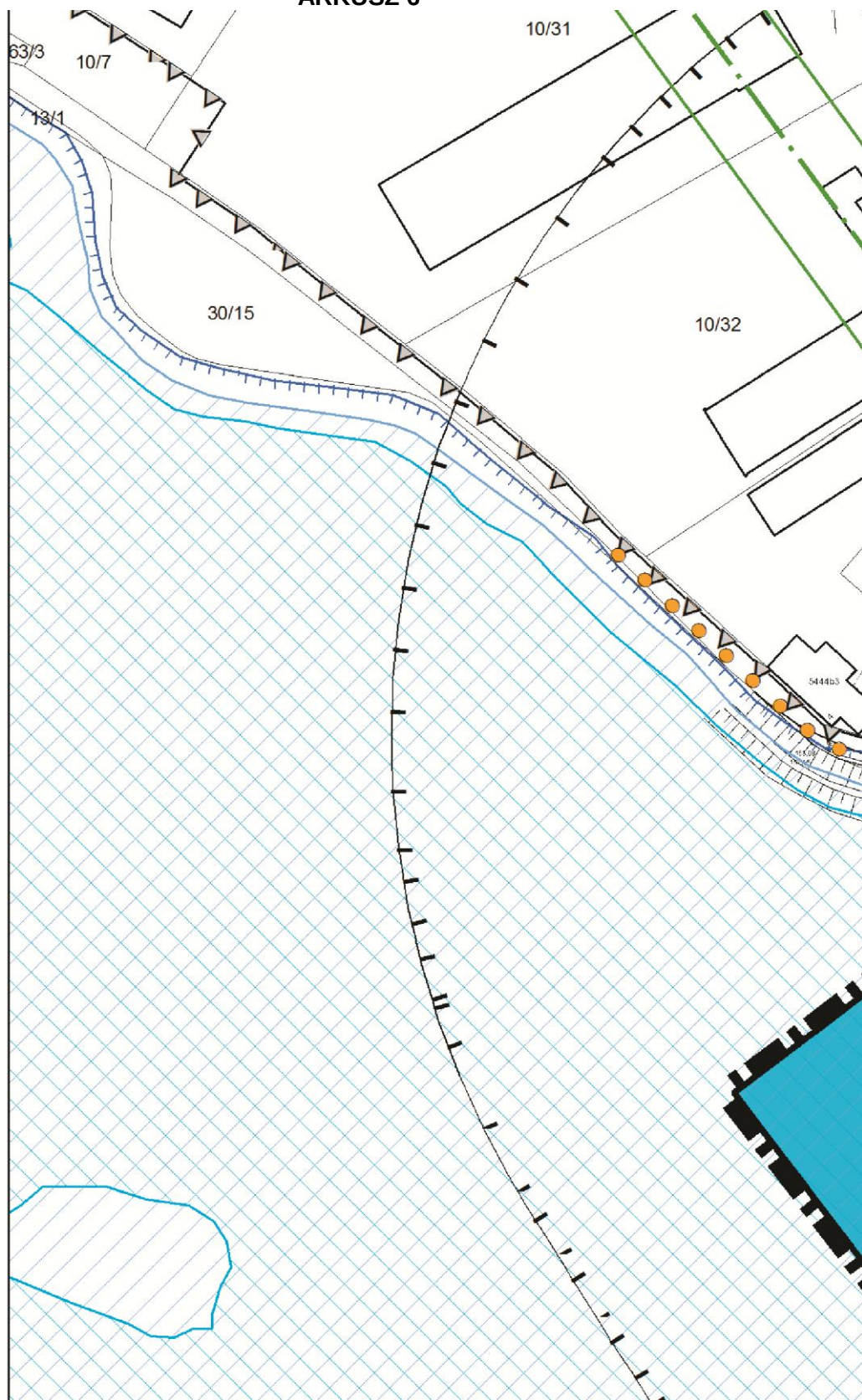
3 ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPOLA

DAROWANIA PRZESTRZENNEGO

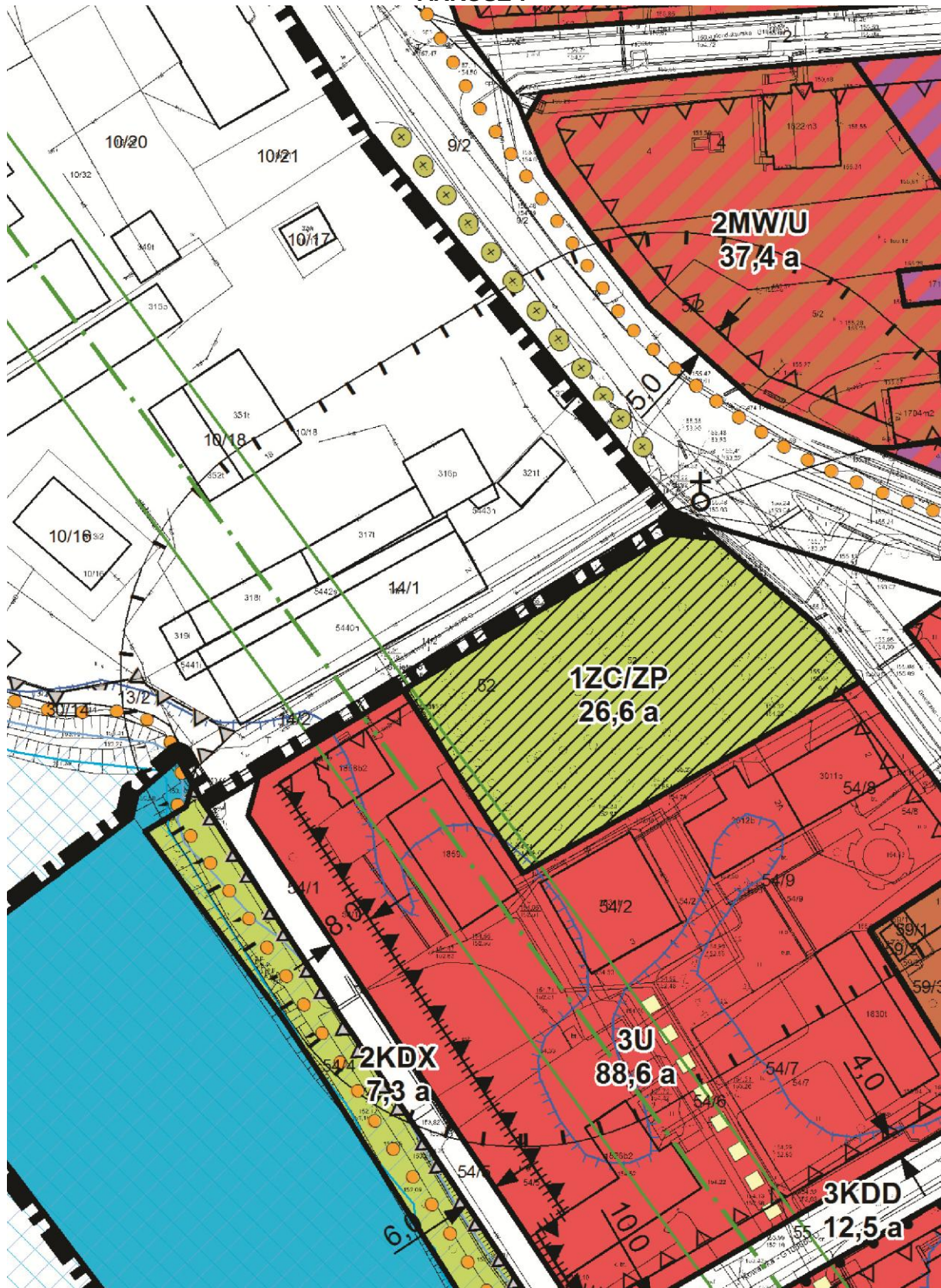
SKALA 1:10 000



ARKUSZ 6



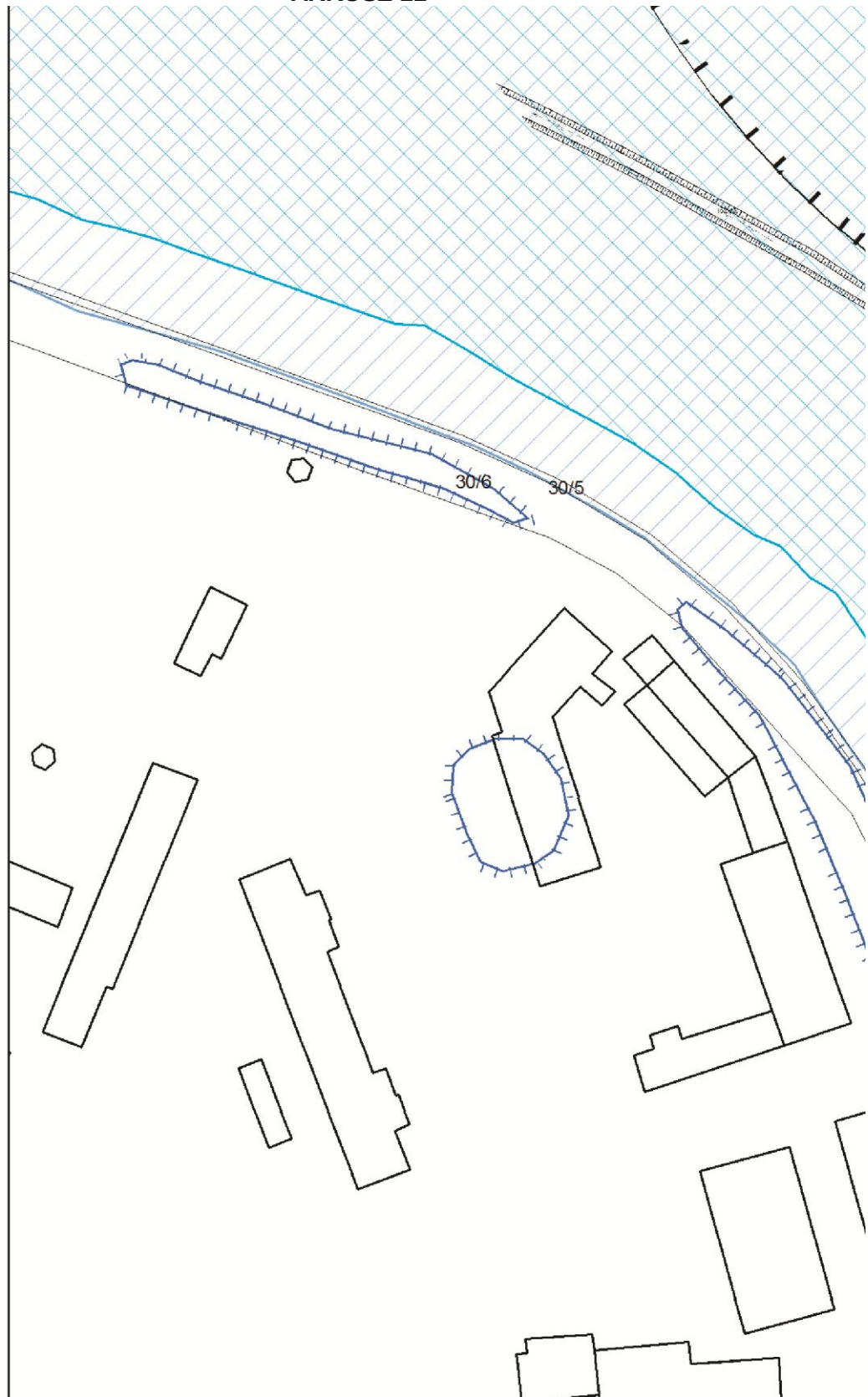
ARKUSZ 7



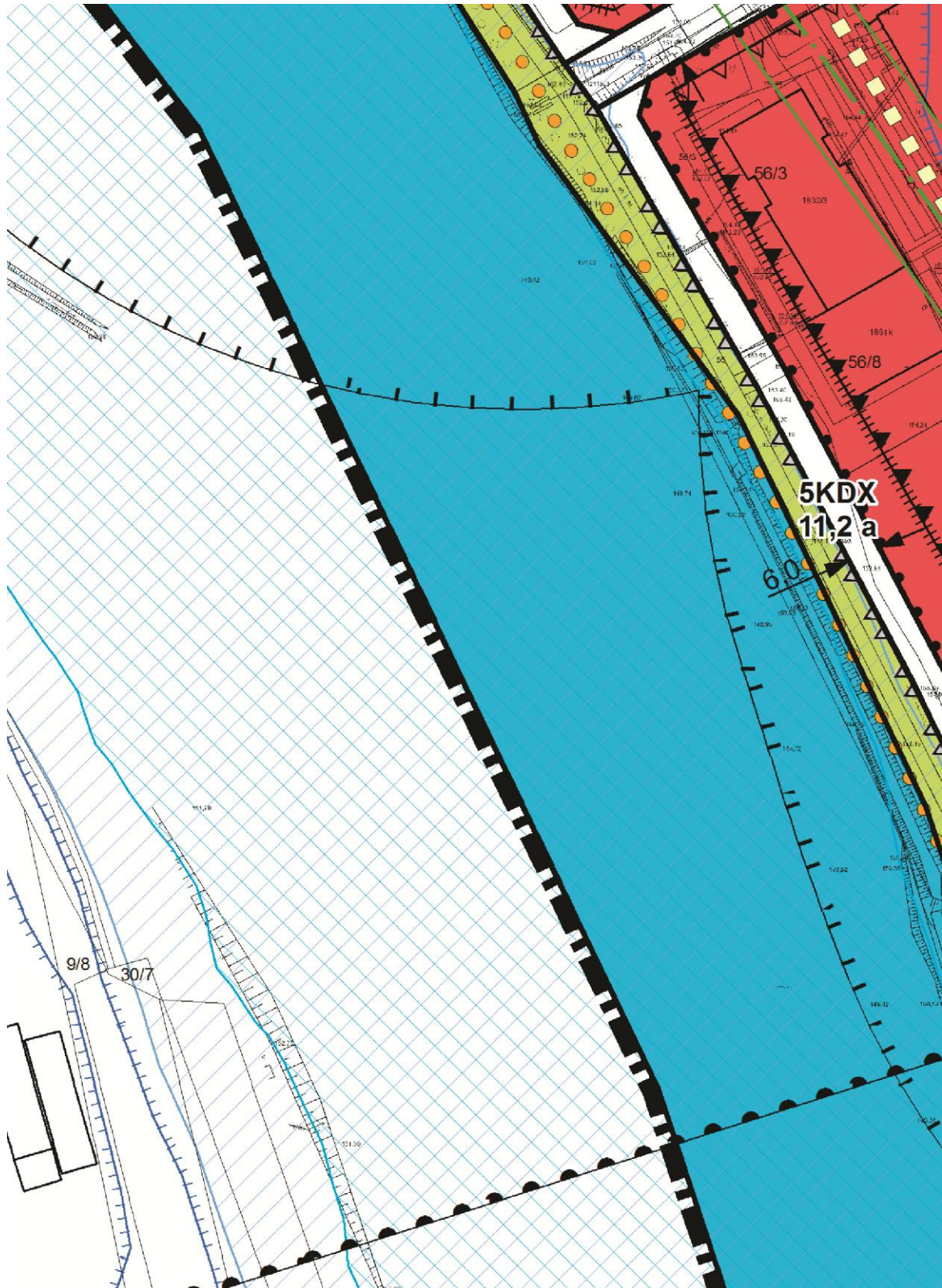




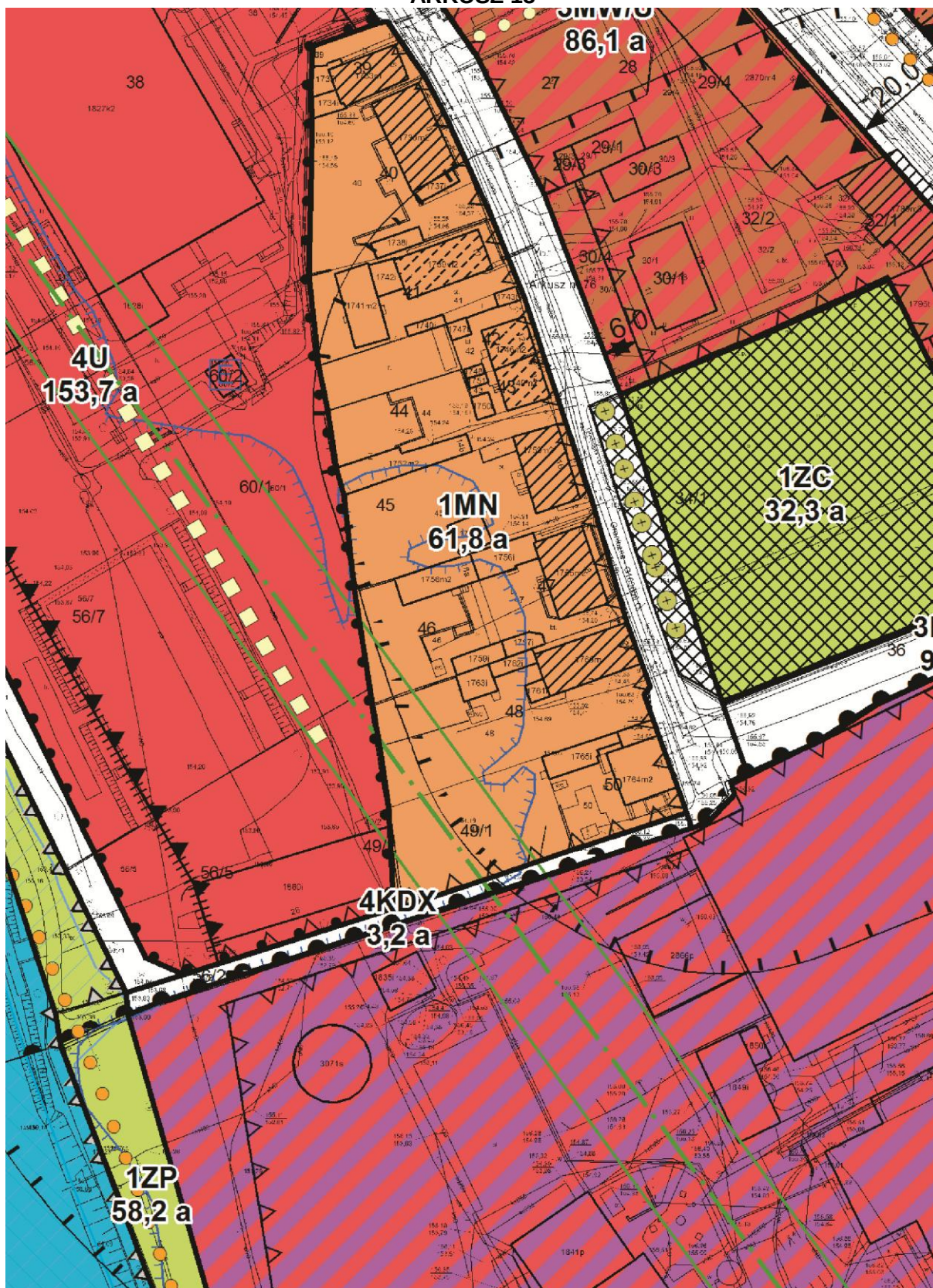
ARKUSZ 11



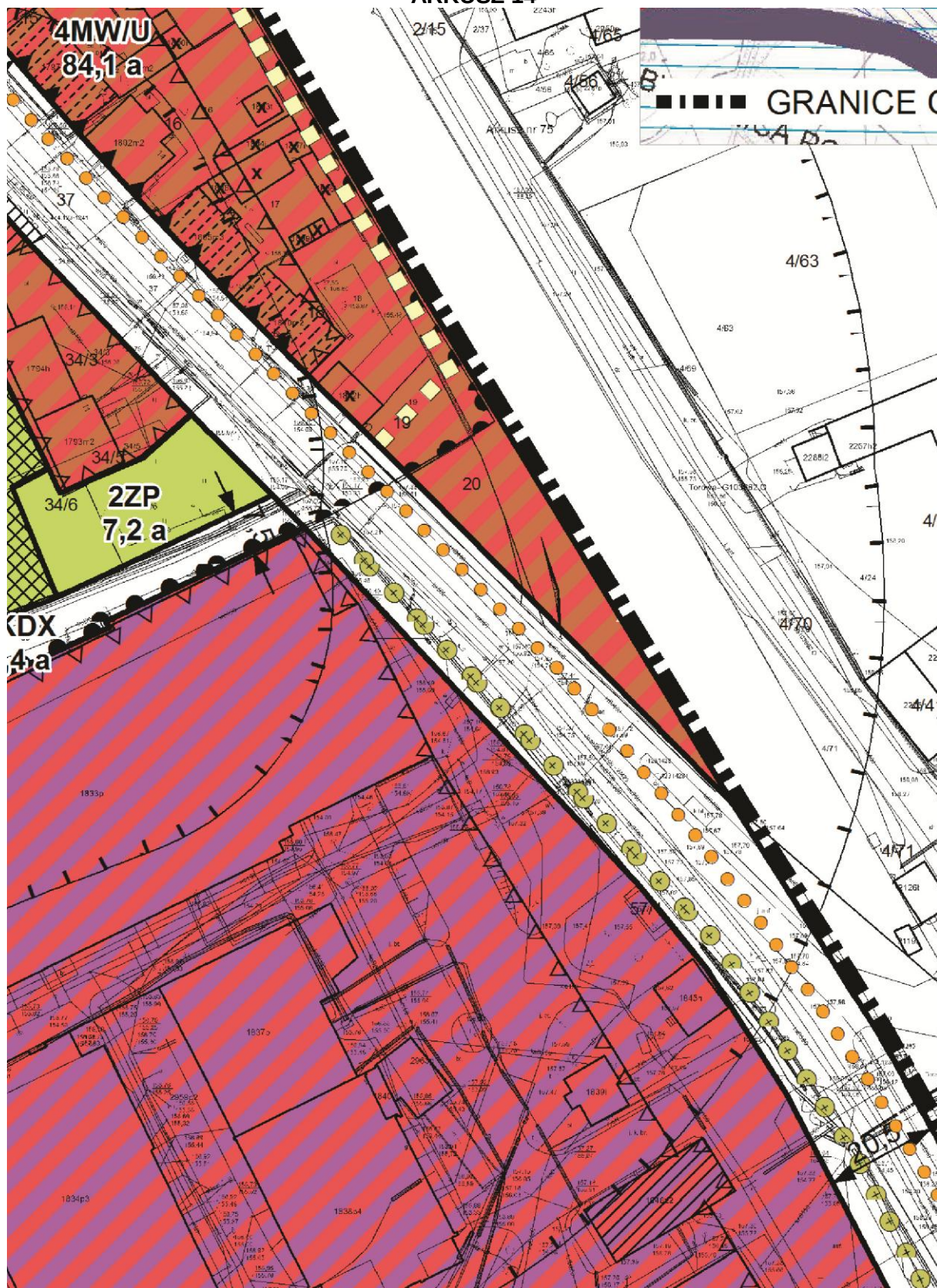
ARKUSZ 12

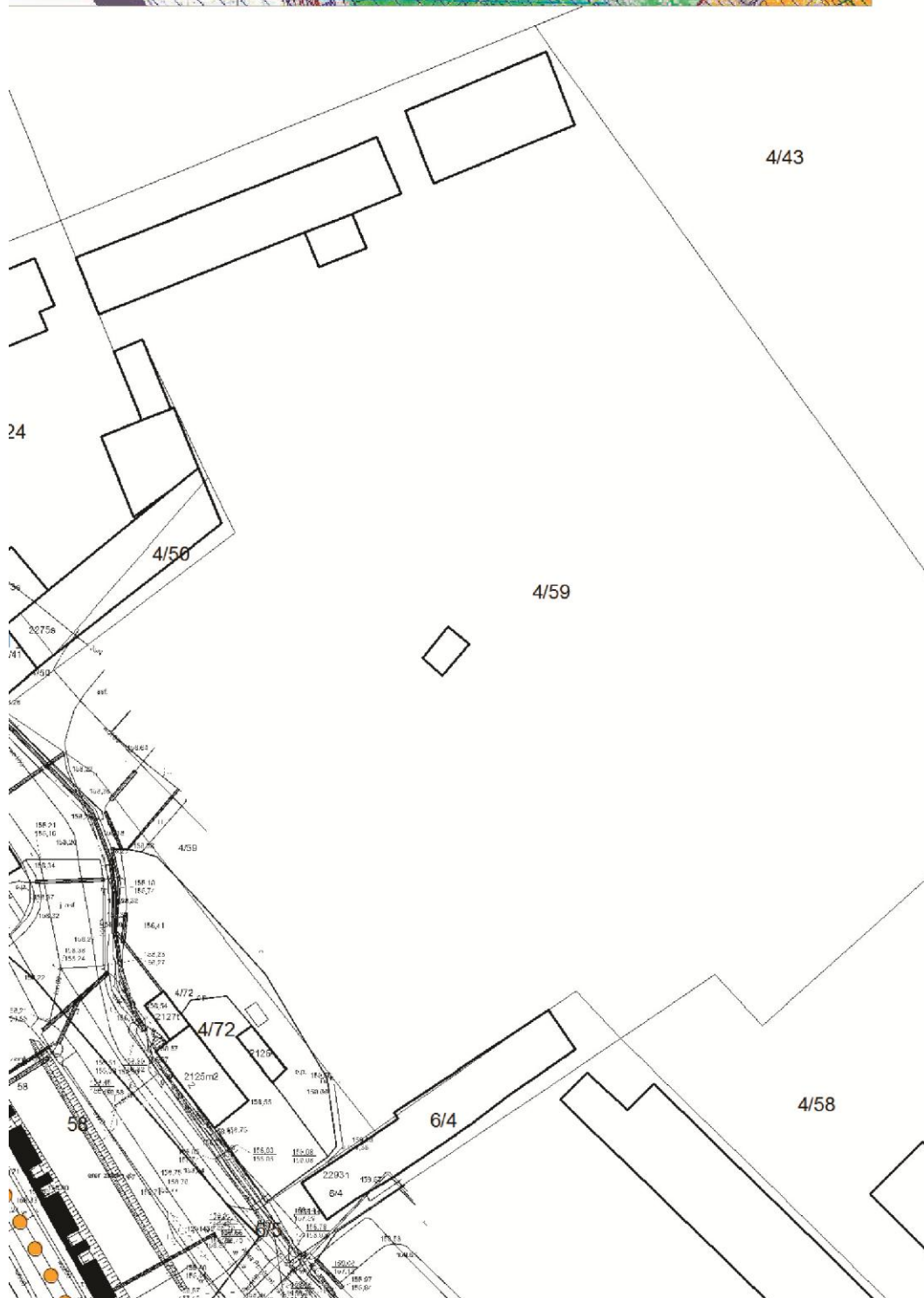


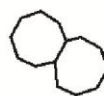
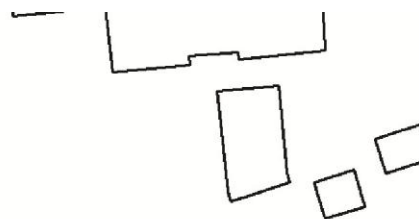
ARKUSZ 13



ARKUSZ 14







LEGENDA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻ- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAR
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WI

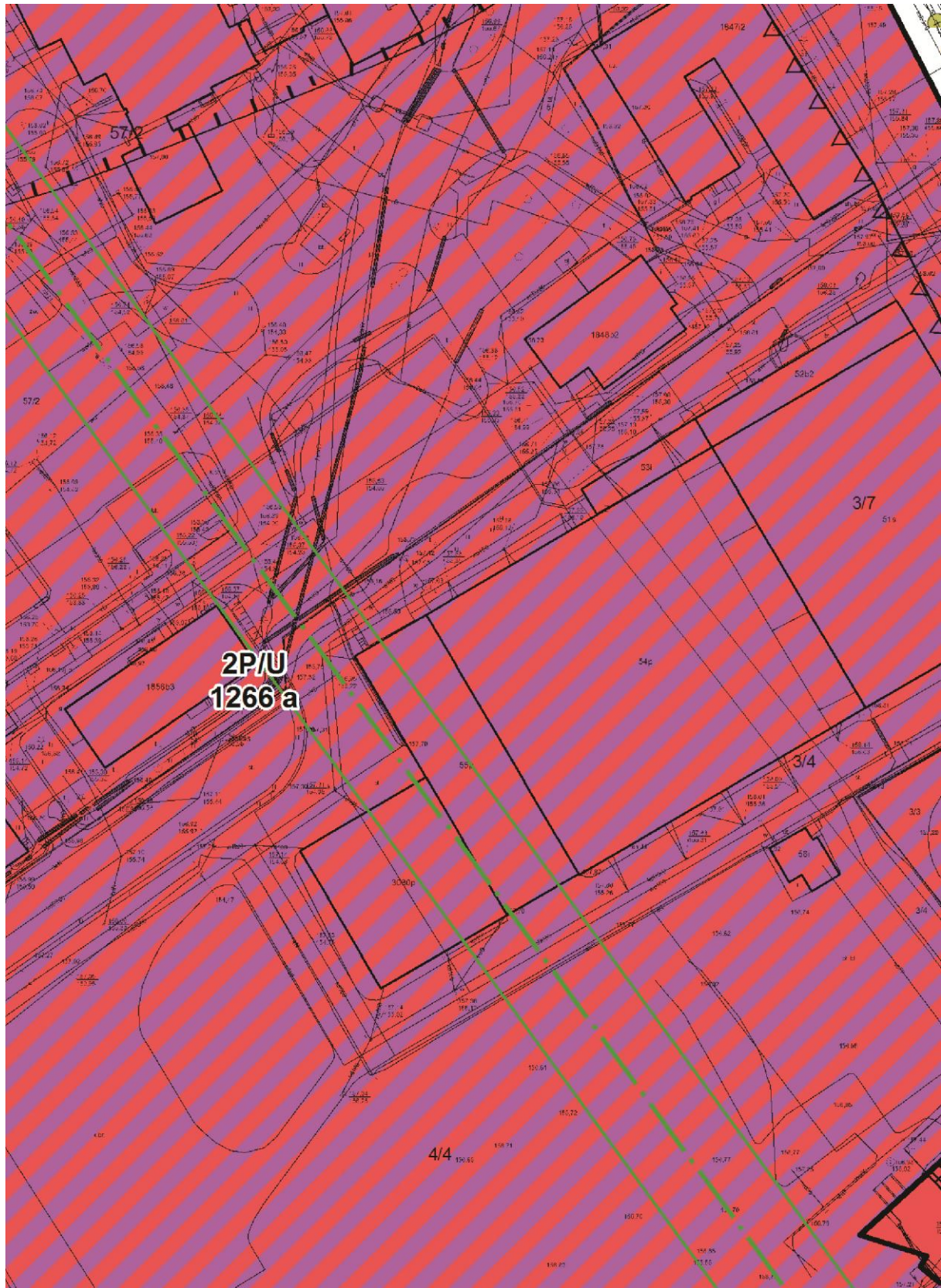
ARKUSZ 17



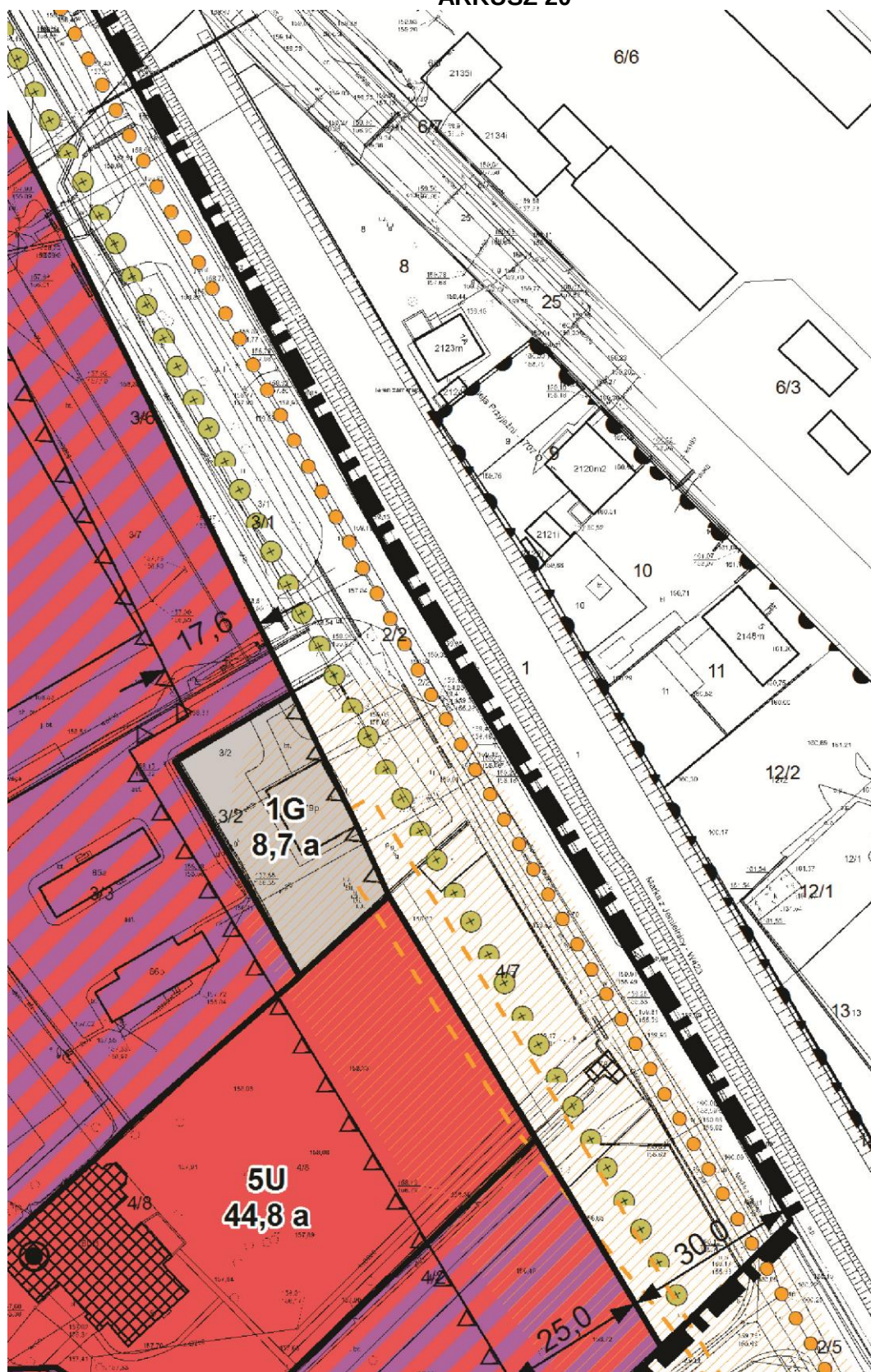
ARKUSZ 18



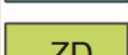
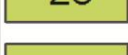
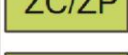
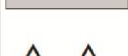
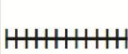
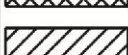
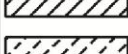
ARKUSZ 19



ARKUSZ 20



ARKUSZ 21

	TERENY USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, S
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRĆ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZY
	TERENY CMENTARZY ORAZ ZIELENI URZA/
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZB
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DC
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – CIĄGI PIE
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNE.
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	DOMINANTY
	OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH OGRANICZEI
	ELEWACJE DO SPECJALNEGO OPRACOW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTŁ
	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI Z
	OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OC
	KAPLICZKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI
	GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSER

KŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
DLĄDOWYCH

ĄDZONEJ

IORCZE

YJAZDOWE

ISZO-JEZDNE

J – GAZOWNICTWO

NIACH

ANIA

KÓW

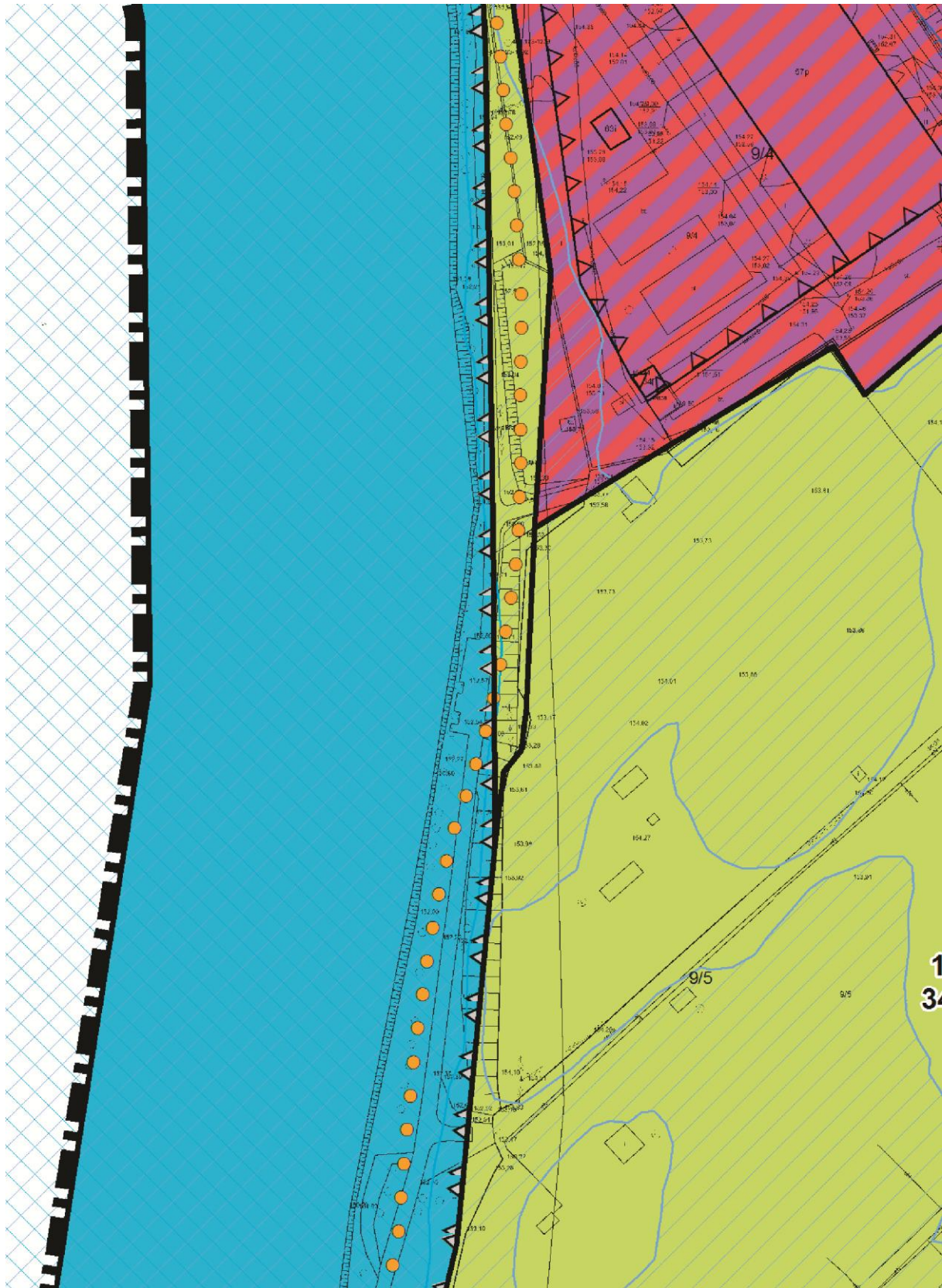
ZABYTKÓW

CHRONĄ KONSERWATORSKĄ

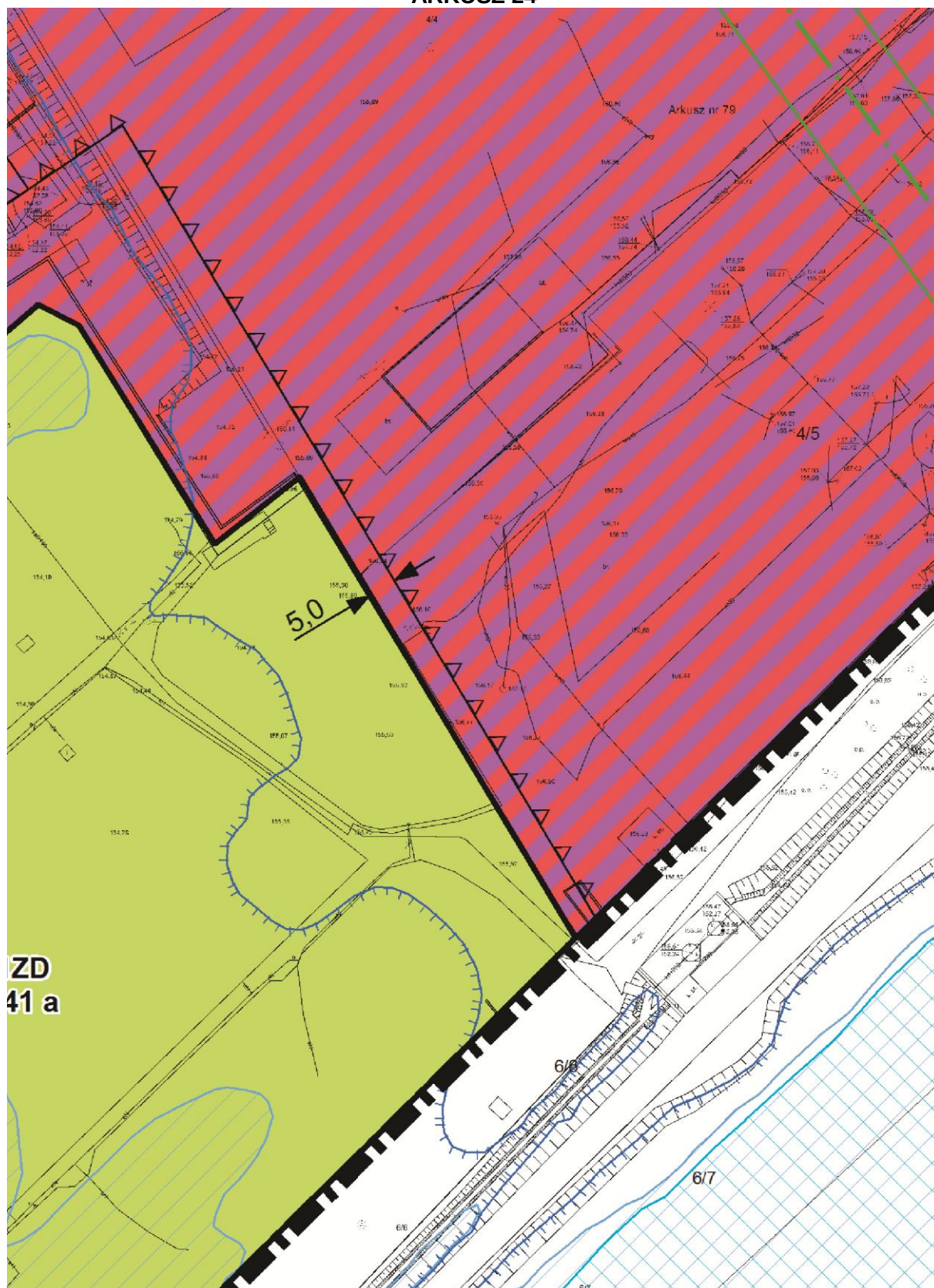
ZABYTKÓW

WATORSKIE I

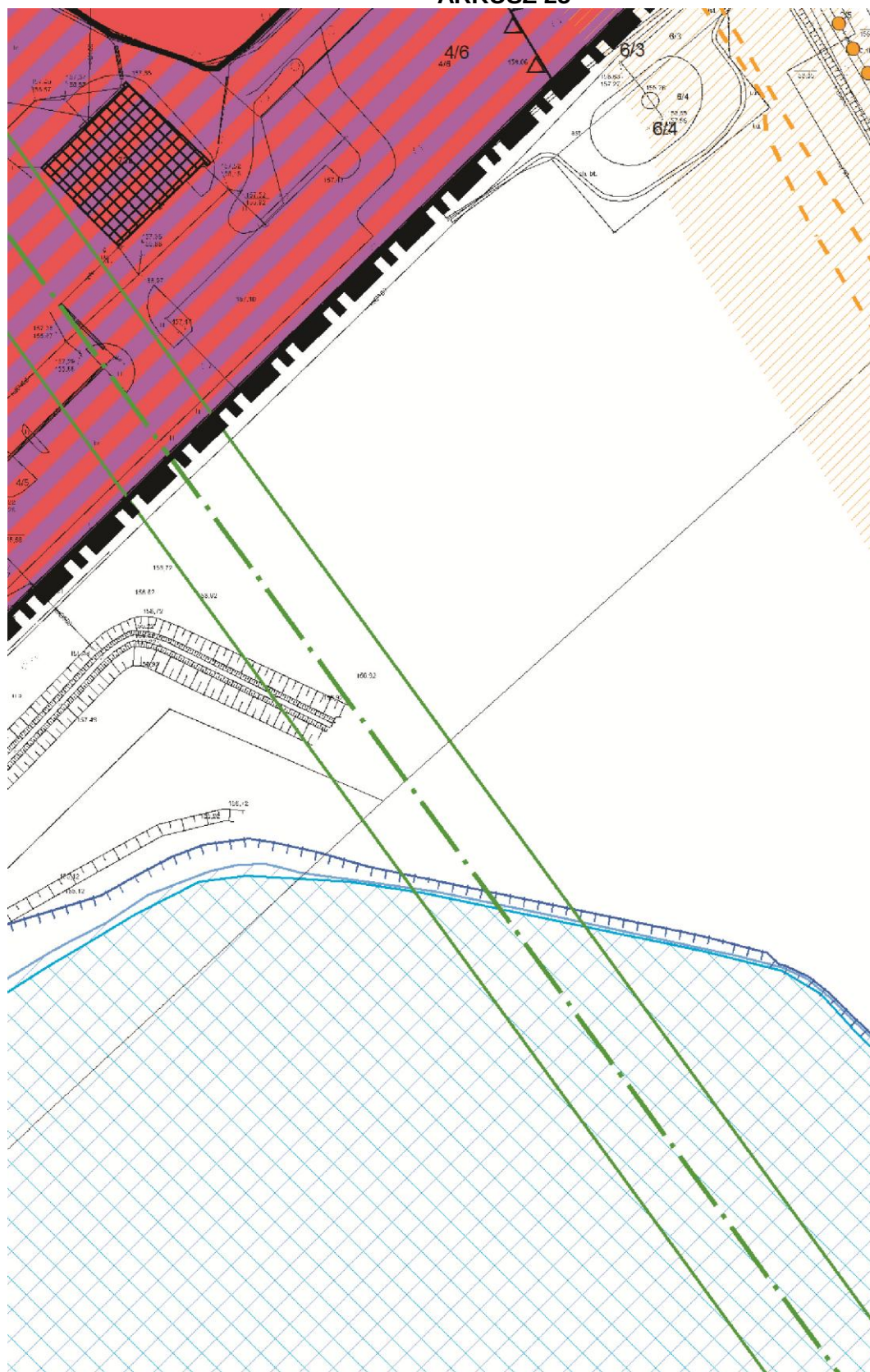
ARKUSZ 23

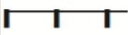


ARKUSZ 24



ARKUSZ 25



	GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
	SZPALERY DRZEW
	ODLEGŁOŚĆ 50 m ORAZ 150 m OD GRANIC
	PROPONOWANY PRZEBIEG DRÓG ROWEJ
	PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGÓW PIES
	PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGÓW PIES
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚN
	ODLEGŁOŚĆ 20 m OD GAZOCIĄGU WYSOI
	GŁÓWNY KORYTARZ RADIOTELEKOMUNIK
	GRANICE TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGAN
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA, WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA, WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBI I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYC WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNE

WATOKRONE

RAZU KULTUROWEGO

CY CMENTARZA

ROWYCH

IZO-JEZDNYCH

IZYCH

IIENIA

KIEGO CIŚNIENIA

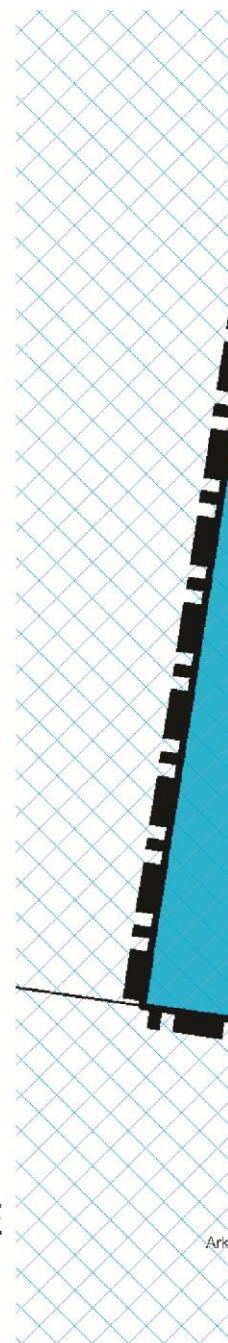
KACYJNY

IZACJI IMPREZ MASOWYCH

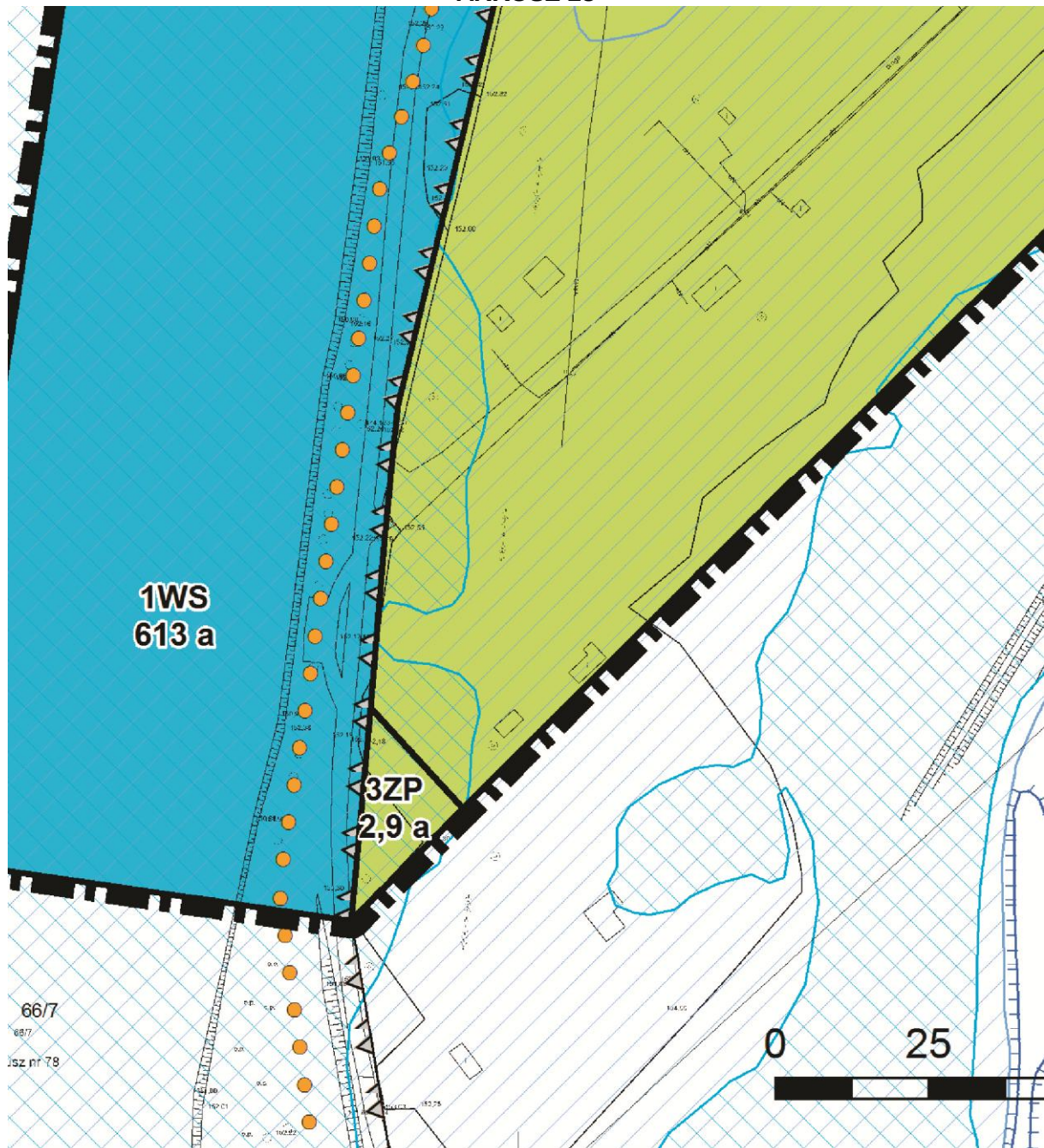
NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO
WYNOSI RAZ NA 100 LAT

NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO
WYNOSI RAZ NA 10 LAT

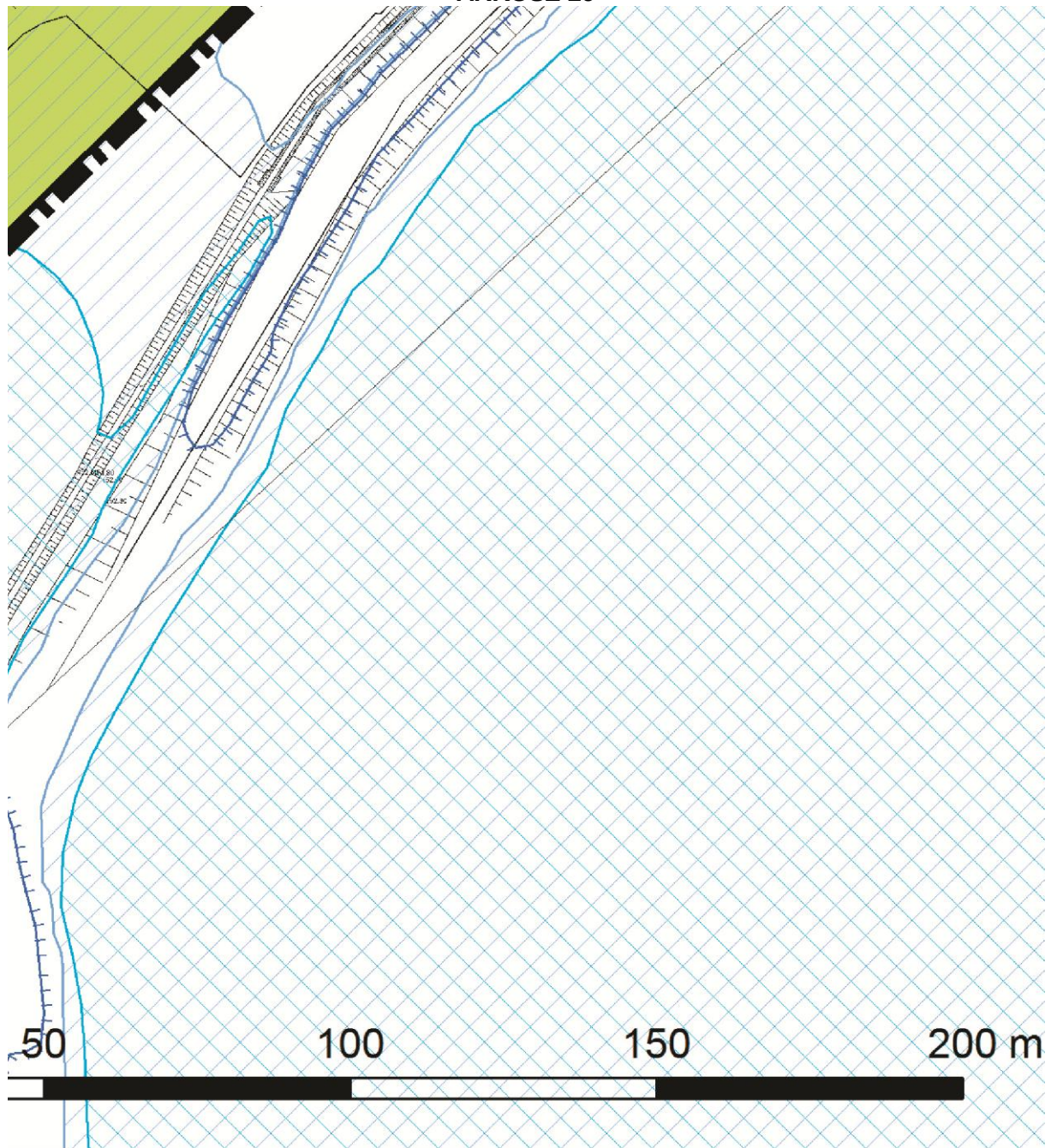
EŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE
CH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIENSTWO
GO



ARKUSZ 28



ARKUSZ 29



6/2

URZĄD MIASTA OPOLA - Biuro Urbanistyczne



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY JÓZEFA WALECKI W OPOLU**

SKALA: 1:1 000

LIPIEC 2016 r.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/523/16
Rady Miasta Opola
z dnia 7 lipca 2016 r.
WYKAZ ZABYTEKÓW

OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW:

ulica	nr/lokalizacja
Marka z Jemielnicy	zespół fabryczny, 1890: - budynek biurowo-warsztatowy, nr rej.: 2200/89/90 z 10.07.1990 - portiernia z wieżą strażniczą, nr rej.: 2201/89/90 z 03.09.1990 - d. pałacyk właściciela, nr rej.: 2043/79 z 27.12.1979 - ogrodzenie z bramami
Graniczna	cmentarz żydowski, 1822, nr rej.: 223/89 z 06.11.1989

OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW:

ulica	nr/lokalizacja
Konduktorska	1, 3a/3b, 5a/5b - wraz z budynkami gospodarczymi
Graniczna	dawny cmentarz – róg ul. Św. Jacka, 1 – kamienica, 6, 8, 16, 18, 20 - dom
J. Walecki	2 - kamienica, 4 - kamienica, 5 - kamienica, 7 - kamienica, 9 - kamienica, kapliczka obok kamienicy nr 5
Marka z Jemielnicy	1 – budynek produkcyjny, budynek administracyjny
A. Struga	11 – dom mieszkalny, 24a/24b – dom mieszkalny, kapliczka u zbiegu ul. A. Struga i Św. Jacka, przy narożu muru

OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

ulica	nr/lokalizacja
Graniczna	10, 12, 14
J. Walecki	8, 10, 12, 16, 18
A. Struga/Konduktorska	zespół obiektów PKP przy wiadukcie na ul. Struga – ul. Konduktorska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/523/16
Rady Miasta Opola
z dnia 7 lipca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia**

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 2016 r. poz. 778, poz. 904) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Józefa Walecki w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Józefa Walecki w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z modernizacją, rozbudową i budową układu komunikacyjnego, w tym:
 - a) drogi publiczne – ulice zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) drogi publiczne – ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KDD,
 - c) drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KDX,
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące;
- 4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej - oświetlenie drogowe.

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 cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/523/16
Rady Miasta Opola
z dnia 7 lipca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Józefa Walecki w Opolu

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

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Józefa Walecki w Opolu do publicznego wglądu w dniach od 8 kwietnia 2016 r. do 11 maja 2016 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 25 maja 2016 r., nie wpłynęła żadna uwaga.