

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOŁA
z dnia**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r. poz. 594), oraz w związku z Uchwałą Nr XXIII/350/12 Rady Miasta Opola z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVa” w Opolu, po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVa” 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 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 2. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – ulica Ozimska, od wschodu – ulica W. Reymonta, od południa – ulica T. Kościuszki, od zachodu – ulica S. Dubois.

§ 3. 1. Ilekcio jest mowa o:

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

- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu wyrażoną jako procentowy udział;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanej zabudowy, wyrażone w metrach jako pionowy wymiar zabudowy mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej, przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, z dopuszczeniem możliwości:
 - a) miejscowego wysunięcia części budynku (ryzality, balkony, wykusze itp.) przed wskazaną linię, na maksymalną głębokość 1 m,
 - b) miejscowego cofnięcia części budynku 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;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 12) **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;
- 13) **obiektom dysharmonijnym** – należy przez to rozumieć obiekt, który pod względem funkcji, stylu, formy, gabarytów bądź stanu technicznego nie pasuje do otaczających obiektów;
- 14) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście lub przejazd;
- 15) **podcieniach** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście piesze;
- 16) **sezonowym ogródku kawiarnianym** – należy przez to rozumieć markizy, parasole itp. (niebędące tymczasowymi obiektami budowlanymi), stanowiące przedłużenie sal konsumpcyjnych lokalu gastronomicznego;
- 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 18) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 19) **poprawieniu estetyki elewacji** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 20) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków wyrażoną jako procentowy udział w powierzchni terenu;
- 21) **zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie, z wyjątkiem podziemnych oraz zakaz odbudowy;
- 22) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć:
 - a) zakaz zwiększania liczby budynków na terenie,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z pkt 21;
- 23) **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;
- 24) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów do likwidacji, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;
- 25) **przedogródku** – należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren komunikacji zagospodarowaną obiektami małej architektury związanymi z wejściami do budynków i zielenią urządzoną – niską i ozdobną;
- 26) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 27) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 28) **ochronie drzewostanu** – należy przez to rozumieć drzewostan istniejący do zachowania, dla którego należy prowadzić konserwację lub odtwarzanie;

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

2. Ilekróć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zieleni urządzoną** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zieleni urządzoną lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z zielenią urządzoną, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 3) **usługi** – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw,
 - b) usługi kultury – obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne,
 - c) usługi z zakresu obsługi turystyki,
 - d) usługi opieki zdrowotnej – poradnie medyczne, pracownie medyczne,
 - e) usługi nauki – obiekty naukowe i badawcze, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 4) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć:
 - a) 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 itp.,
 - b) gastronomię – restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii itp.,
 - c) rozrywkę – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze np. wróżek, astrologów itp.,
 - d) biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, biura podróży itp.,
 - e) 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 itp.,
 - f) obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 5) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć:
 - a) urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej, samorządowej i wymiaru sprawiedliwości
 - b) obrona cywilna i służby ochrony, w tym straż miejska, straż pożarna, straż ochrony kolei, agencje ochrony itp.wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 6) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć prywatne i publiczne przedszkola i szkoły, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni;
- 7) **usługi turystyki** – należy przez to rozumieć:
 - a) budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zajazdy, kwatery wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - b) punkty informacji turystycznej;
- 8) **zieleni** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;
- 9) **zieleni urządzoną** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takim jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury, małe boiska dla dzieci;
- 10) **ciąg pieszy** – należy przez to rozumieć część drogi przeznaczonej do ruchu pieszych;
- 11) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, o nawierzchni rozbieralnej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem;

12) **ciąg pieszo-rowerowy** – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych i dla rowerów, na której w przypadku niewydzielenia ścieżki rowerowej pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed rowerem.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

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

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) elementy kompozycji:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) akcenty architektoniczne,
 - d) obiekty dysharmonijne,
 - e) obiekty do likwidacji,
 - f) przejścia bramowe, podcienie;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków,
 - b) obiekty zabytkowe,
 - c) drzewostan do zachowania,
 - d) szpalery drzew;
- 5) oznaczenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ciągi pieszo-jezdne na obszarze jednostek terenowych,
 - b) ciągi piesze na obszarze jednostek terenowych,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe na obszarze jednostek terenowych,
 - d) stacje transformatorowe.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001

1) symbol i nr terenu:	1MW/U;
2) powierzchnia terenu:	66,0 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
	- usługi,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi,
	- zieleni urządzona minimum 20% powierzchni terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,6 do 2,5,
	- powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
	- wskaźników wykorzystania terenu określonych w tiret pierwsze, drugi i trzecie nie wymaga się dla zabudowy na działkach niespełniających wymogów działki budowlanej wydzielonych po obrysie budynku,
b) linie zabudowy:	- historyczna linia zabudowy pokrywająca się z obrysem zabudowy zabytkowej,
	- nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 23 m,
	- liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 6,
d) kształt i forma dachu:	kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ochrona budynku zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy,
	- przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
	- dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
c) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie zabudowy historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, polegającej na dostosowaniu nowej zabudowy pod względem gabarytów, kształtu dachu, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
d) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa,
	- zachowanie przedogródków,
	- zachowanie istniejących przejść bramowych,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
	- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- zakaz lokalizacji,
	- zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
	- dopuszcza się likwidację;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,
	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD, 1KDX, 3KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
	- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających

	potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie,
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie,
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia,
	- sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych,
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. 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 lub ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu równa minimum szerokości elewacji,	
b) powierzchnia minimum 6,5 ara;	
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:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

2. Karta terenu nr 002

1) symbol i nr terenu:	2MW/U;
2) powierzchnia terenu:	24,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
	- usługi w parterze budynku,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi,
	- zieleni urządzona minimum 20% powierzchni terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 2,0 do 2,4,
	- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki,
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 20 m,
	- liczba kondygnacji nadziemnych od 5 do 6,
d) kształt i forma dachu:	płaski
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie zabudowy historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, polegającej na dostosowaniu nowej zabudowy pod względem gabarytów, kształtu dachu, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa,
	- zachowanie istniejącego przejścia bramowego,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
	- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,
	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 2KDD, 1KDX, 2KDX,
	- ciąg pieszo-jezdny zgodnie z rysunkiem planu;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
	- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie,
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie,
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia,
	- sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych,
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. 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 lub ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

3. Karta terenu nr 003

1) symbol i nr terenu:	3MW/U;
2) powierzchnia terenu:	54,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
	- usługi,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi,
	- zielen urządzonej minimum 20% powierzchni terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,8 do 2,7
	- powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
	- wskaźników wykorzystania terenu określonych w tiret pierwsze, drugi i trzecie nie wymaga się dla zabudowy na działkach niespełniających wymogów działki budowlanej wydzielonych po obrysie budynku,
b) linie zabudowy:	- historyczna linia zabudowy pokrywająca się z obrysem zabudowy zabytkowej,
	- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
	- nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 23 m,
	- liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 6,
d) kształt i forma dachu:	płaski;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe obowiązują:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy,
	- przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- harmonijne komponowanie zabudowy historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, polegającej na dostosowaniu nowej zabudowy pod względem gabarytów, kształtu dachu, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
c) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa,
	- zachowanie istniejących przejść bramowych,
	- zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych,
	- dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
	- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,
	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 3KDX,
	- ciąg pieszo-jedyny zgodnie z rysunkiem planu;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
	- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie,
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie

	z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie,
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia,
	- sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych,
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. 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 lub ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu równa minimum szerokości elewacji,	
b) powierzchnia minimum 6,5 ara;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

4. Karta terenu nr 004

1) symbol i nr terenu:	4MW/U;
2) powierzchnia terenu:	46,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
	- usługi,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi,
	- zielen urządzonej minimum 20% powierzchni terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,8 do 2,7
	- powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
	- wskaźników wykorzystania terenu określonych w tiret pierwsze, drugi i trzecie nie wymaga się dla zabudowy na działkach niespełniających wymogów działki budowlanej wydzielonych po obrysie budynku,
b) linie zabudowy:	- historyczna linia zabudowy pokrywająca się z obrysem zabudowy zabytkowej,
	- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
	- nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 23 m,
	- liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 6,
d) kształt i forma dachu:	płaski;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ochrona budynku zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe obowiązują:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, zabytkowych elementów wewnętrznych (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.), również w przypadku odbudowy,
	- przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi,
	- dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu,
c) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- harmonijne komponowanie zabudowy historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, polegającej na dostosowaniu nowej zabudowy pod względem gabarytów, kształtu dachu, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
c) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa,
	- zachowanie istniejących przejść bramowych,
	- zachowanie istniejącego akcentu architektonicznego,
	- zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych,
	- dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
	- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,
	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 3KDX,
	- ciąg pieszo-jezdny zgodnie z rysunkiem planu;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
	- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,

b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - 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 terenie, po jego niezbędnej rozbudowie,
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia,
	- sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych,
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. 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 lub ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu równa minimum szerokości elewacji,	
b) powierzchnia minimum 6,5 ara;	
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:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

5. Karta terenu nr 005

1) symbol i nr terenu:	5MW/U;
2) powierzchnia terenu:	73,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	- usługi,
	- usługi sportu i rekreacji,
	- usługi administracji,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi,
	- zieleni urządzona minimum 30% powierzchni terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 2,5 do 4,0
	- powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 20 m,
	- liczba kondygnacji nadziemnych 4 do 6,
d) kształt i forma dachu:	płaski
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie zabudowy historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, polegającej na dostosowaniu nowej zabudowy pod względem gabarytów, kształtu dachu, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- podcienie zgodnie z rysunkiem planu,
	- lokalizacja akcentu architektonicznego,
	- zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych,
	- dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
	- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,
	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług,
	- minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 3KDX,
	- ciągi piesze zgodnie z rysunkiem planu;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
	- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie,
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie,
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu

	o istniejącą infrastrukturę,
	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia,
	- sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych,
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. 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 lub ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
30%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

6. Karta terenu nr 006

1) symbol i nr terenu:	1U;
2) powierzchnia terenu:	6,3 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi,
	- usługi administracji,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi,
	- zielen urządzona minimum 10% powierzchni terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 4,0 do 6,0
	- powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki,
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
	- nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15 do 16 m,
	- liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 6,
d) kształt i forma dachu:	płaski
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- harmonijne komponowanie zabudowy historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, polegającej na dostosowaniu nowej zabudowy pod względem gabarytów, kształtu dachu, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- podcienie zgodnie z rysunkiem planu,
	- zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych,
	- dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
	- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług,
	- minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 3KDX,
	- ciągi piesze zgodnie z rysunkiem planu,
	- dopuszcza się obsługę komunikacyjną od strony północnej pod warunkiem lokalizacji przejazdu pod ulicą Ozimską;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
	- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie,
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie,
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,

	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia,
	- sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych,
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. 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 lub ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
30%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

7. Karta terenu nr 007

1) symbol i nr terenu:	2U;
2) powierzchnia terenu:	14,9 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi,
	- usługi administracji,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi,
	- zielen urządzona minimum 10% powierzchni terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,7 do 2,8,
	- powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
	- nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 10 do 15 m,
	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5,
d) kształt i forma dachu:	płaski;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- harmonijne komponowanie zabudowy historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, polegającej na dostosowaniu nowej zabudowy pod względem gabarytów, kształtu dachu, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- podcienie zgodnie z rysunkiem planu,
	- zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych,
	- dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
	- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług,
	- minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 1KDD i 3KDX,
	- ciągi piesze zgodnie z rysunkiem planu;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
	- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie,
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie,
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących

	ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia,
	- sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych,
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. 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 lub ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
30%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

8. Karta terenu nr 008

1) symbol i nr terenu:	3U;
2) powierzchnia terenu:	28,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- usługi,
	- usługi administracji,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi,
	- zielen urządzona minimum 10% powierzchni terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,2 do 1,7,
	- powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki,
	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 10 do 15 m,
	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4,
d) kształt i forma dachu:	płaski;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
c) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie zabudowy historycznej i współczesnej na zasadzie dobrej kontynuacji, polegającej na dostosowaniu nowej zabudowy pod względem gabarytów, kształtu dachu, detali, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- podcienie zgodnie z rysunkiem planu,
	- zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych,
	- dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych,
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
	- dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu dla jednej firmy lub instytucji dostosowanej wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku usytuowanych w przyziemiu budynku w rejonie wejścia, na wysokości nie przekraczającej gzymsu dzielącego parter od pozostałych kondygnacji,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług,
	- minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
	- w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 1KDX, 2KDX, 3KDX,
	- ciągi piesze zgodnie z rysunkiem planu;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie,
	- wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji ogólnospławnej po jego niezbędnej rozbudowie,
	- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie, po jego niezbędnej rozbudowie,
	- odprowadzenie wód opadowych z dojazdów, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim ich podczyszczeniu,
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
	- dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,

	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia,
	- sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,
	- w uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, np. stacji transformatorowych,
	- dla planowanych stacji transformatorowych zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,
	- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia, w tym przez maskowanie np. 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 lub ażurowymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
30%;	
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:	1KDI;
2) powierzchnia terenu:	6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- drogi publiczne - skrzyżowania,
b) uzupełniające:	- zieleni urządzona,
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury telekomunikacyjnej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

10. Karta terenu nr 010

1) symbol i nr terenu:	1KDD;
2) powierzchnia terenu:	43,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- zieleń urządzona,
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) ochrona szpaleru drzew;	
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 obowiązujące:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	ciąg pieszo-rowerowy zgodnie z rysunkiem planu;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury telekomunikacyjnej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

11. Karta terenu nr 011

1) symbol i nr terenu:	2KDD;
2) powierzchnia terenu:	26,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- zieleń urządzone,
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) ochrona szpaleru drzew;	
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 obowiązujące:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury telekomunikacyjnej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

12. Karta terenu nr 012

1) symbol i nr terenu:	1KDX;
2) powierzchnia terenu:	4,7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- zieleń urządzone,
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury telekomunikacyjnej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

13. Karta terenu nr 013

1) symbol i nr terenu:	2KDX;
2) powierzchnia terenu:	3,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- zieleni urządzona,
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury telekomunikacyjnej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

14. Karta terenu nr 014

1) symbol i nr terenu:	3KDX;
2) powierzchnia terenu:	34,4 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- drogi publiczne – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- zieleń urządzona,
	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) kształt i forma dachu:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- dostosowanie nawierzchni oraz małej architektury w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, skali, formy do historycznej kompozycji przestrzennej,
	- dostosowanie nasadzeń zieleni do historycznej kompozycji przestrzennej,
b) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	
7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy,
d) pozostałe tereny i obiekty	nie dotyczy;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie,
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym miejskim układem kanalizacji deszczowej po jego niezbędnej rozbudowie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury telekomunikacyjnej,
h) gospodarka odpadami:	nie ustala się;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście III” w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXII/641/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 stycznia 2010 r.

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