

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA
z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VII – Piast” 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. z 2013 r. poz. 594), oraz w związku z Uchwałą Nr XIV/187/11 Rady Miasta Opola z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VII – Piast” 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 I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VII – Piast” w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wykaz obiektów zabytkowych, 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.

§ 2. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy – ulica Ozimska, od wschodu – ulica T. Rejtana, od południa – zamknięte tereny kolejowe, od zachodu – ulica Plebiscytowa.

§ 3. 1. Ileż jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **teren** – 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) **historycznej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy pokrywającą się z obrysami zabudowy zabytkowej;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 14) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 15) **poprawieniu estetyki elewacji** – należy przez to rozumieć ukształtowanie elewacji wpisujące się w otaczającą zabudowę oraz odznaczające się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 16) **obiektie dysharmonijnym** – należy przez to rozumieć obiekt, który pod względem funkcji, stylu, formy, gabarytów bądź stanu technicznego nie pasuje do otaczających obiektów;
- 17) **przejściu lub przejeździe bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście lub przejazd łączące ulice z wnętrzem blokowym;
- 18) **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;
- 19) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć:
 - a) zakaz zwiększania liczby budynków na terenie,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z pkt 18;
- 20) **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;
- 21) **zakazie rozbudowy** – należy przez to rozumieć, że z wyjątkiem obiektów do likwidacji, dopuszcza się rozbudowę do 5% powierzchni zabudowy, niezbędną do zapewnienia możliwości użytkowania obiektu;
- 22) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 23) **ochronie drzewostanu** – należy przez to rozumieć drzewostan istniejący do zachowania, dla którego należy prowadzić konserwację lub odtwarzanie.

2. Ileż jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, zawierające 3 lub więcej mieszkań albo zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, 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 przesyłaniem 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, intrologatorskich, 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 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;
- 6) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć:
- a) poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne (np. bioenergoterapeutyczne, znachorskie) itp.,
 - b) pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego itp.;
- 7) **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;
- 8) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć prywatne i publiczne żłobki, kluby dziecięce, przedszkola i szkoły, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 9) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny urządzenia sportowe – niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, baseny letnie, przystanie, pomosty i pływające plaże, urządzenia wodne służące sportowi i rekreacji itp.;
- 10) **usługi obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe, bazy transportowe, wypożyczalnie pojazdów oraz dworce autobusowe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **zieleni urządzonej** – 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;
- 12) **ciąg pieszy** – należy przez to rozumieć część drogi przeznaczonej do ruchu pieszych;
- 13) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem;
- 14) **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;

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

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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obowiązujące linie zabudowy,
 - c) obiekty dysharmonijne,
 - d) akcenty architektoniczne,
 - e) osie kompozycyjne,
 - f) korytarze widokowe;
 - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) obiekty zabytkowe,
 - b) drzewostan istniejący do zachowania,
 - 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.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. KARTA TERENU NR 001

1) SYMBOL I NR TERENU:	1MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	22,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 1,15 - powierzchnia zabudowy maksimum 35% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 3 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m
d) kształt i forma dachu:	zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, kształtu dachu, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej,

planu jako obiekty zabytkowe obowiązują:	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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulicy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się jako budynki dwukondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m dla budynków z dachem pulpitowym
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 1KDD, 2KDWx
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 4,5 ara;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	

13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:

0%

14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:

nie ustala się

2. KARTA TERENU NR 002

1) SYMBOL I NR TERENU:	2MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	31,6 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 1,15 - powierzchnia zabudowy maksimum 35% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 3 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m
d) kształt i forma dachu:	zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulicy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się jako budynki dwukondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m dla budynków z dachem pulpitowym
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe

b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 1KDD, 2KDWx, 3KDWx
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 4,5 ara;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

3. KARTA TERENU NR 003

1) SYMBOL I NR TERENU:	3MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	71,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 1,0 - powierzchnia zabudowy maksimum 35% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 3 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m
d) kształt i forma dachu:	zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulic - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się jako budynki dwukondygnacyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m dla budynków z dachem pulpitowym
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie - minimum 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 1KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 4,2 ara;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	

13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:

0%

14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:

nie ustala się

4. KARTA TERENU NR 004

1) SYMBOL I NR TERENU:	4MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	134,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 1,3 - powierzchnia zabudowy maksimum 20% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 12 - maksymalna wysokość zabudowy 40 m
d) kształt i forma dachu:	- dowolny
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenach 1MW, 2MW, 2 MW/U - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenów 1KDL, 2KDWx, 3KDWx
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 50 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

5. KARTA TERENU NR 005

1) SYMBOL I NR TERENU:	5MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	61,6 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 1,5 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5 - maksymalna wysokość zabudowy 23 m
d) kształt i forma dachu:	- dowolny
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenach 3MW, 10MW, 1MW/U - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - na miejscach postojowych terenowych na terenie 14KDD
c) dostępność komunikacyjna:	obsługa komunikacyjna od terenu 14KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 50 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

6. KARTA TERENU NR 006

1) SYMBOL I NR TERENU:	6MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	66,1 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe

	- zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,7 do 0,9 /4,0/ - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 15 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a - dla pozostałych budynków dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - poprawienie estetyki elewacji obiektów dysharmonijnych mieszkalnych itp. poprzez nawiązanie do elewacji sąsiednich obiektów zabytkowych - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 2KDL, 2KDD, 11KDD - lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego 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
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 2 ary; - dopuszcza się podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

7. KARTA TERENU NR 007

1) SYMBOL I NR TERENU:	7MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	74,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,7 do 1,3 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu - historyczna zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 5 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a - dla pozostałych budynków dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne, - obsługa komunikacyjna od terenu 2KDD, 3KDD, 11KDD
c) dostępność komunikacyjna:	- lokalizacja ciągu pieszo-jednego zgodnie z rysunkiem planu - w przypadku lokalizacji nowej zabudowy nakaz zachowania ciągów komunikacyjnych poprzez przejścia i przejazdy bramowe lub wjazdy
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 2 ary; - dopuszcza się podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	

13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:

0%

14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:

nie ustala się

8. KARTA TERENU NR 008

1) SYMBOL I NR TERENU:	8MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	91,4 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 0,8 /3,0/ - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 15 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a - dla pozostałych budynków dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opolą oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 1KDL, 2KDL, 3KDD, 11KDD - lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego 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
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 2 ary; - dopuszcza się podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

9. KARTA TERENU NR 009

1) SYMBOL I NR TERENU:	9MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	55,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,2 do 1,4 /4,0/ - powierzchnia zabudowy maksimum 44% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 20 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabudowy zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opolą oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - zakaz zabudowy i nakaz zachowania przejścia i przejazdu bramowego - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 1KDL, 5KDD - lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego 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
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi

	- do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 20aów; - dopuszcza się inne podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

10. KARTA TERENU NR 010

1) SYMBOL I NR TERENU:	10MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	87,1 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 1,25 /3,0/ - powierzchnia zabudowy maksimum 42% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie,

	dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 11KDD - lokalizacja ciągów pieszo-jezdnych 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
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 20arów; - dopuszcza się inne podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

11. KARTA TERENU NR 011

1) SYMBOL I NR TERENU:	11MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	17 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,5 do 1,8 /4,0/ - powierzchnia zabudowy maksimum 52% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych

	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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 malej 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 6KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej

h) gospodarka odpadami:	- sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 10 arów; - dopuszcza się inne podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

12. KARTA TERENU NR 012

1) SYMBOL I NR TERENU:	12MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	38,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,9 do 1,2 - powierzchnia zabudowy maksimum 25% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5 - maksymalna wysokość zabudowy 20 m
d) kształt i forma dachu:	dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na sąsiednich terenach - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 6KDD, 9KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 25 arów; - dopuszcza się inne podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

13. KARTA TERENU NR 013

1) SYMBOL I NR TERENU:	13MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	29,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,7 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 54% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu - historyczna zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 20 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabudowy zgodnie z pkt 6 lit a - dla pozostałych budynków dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	

d) 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 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 9KDD - lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego 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
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi

	- do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 1,7 ara; - dopuszcza się podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

14. KARTA TERENU NR 014

1) SYMBOL I NR TERENU:	14MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	54,1 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,3 do 1,7 /4,0/ - powierzchnia zabudowy maksimum 47% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu - historyczna zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 5 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a - dla pozostałych budynków dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - zakaz zabudowy i nakaz zachowania przejścia i przejazdu bramowego - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych

	- dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
	- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 2KDL i 8KDD - w przypadku lokalizacji nowej zabudowy nakaz zachowania ciągów komunikacyjnych poprzez przejścia i przejazdy bramowe lub wjazdy
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 1,5 ara; - dopuszcza się podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

15. KARTA TERENU NR 015

1) SYMBOL I NR TERENU:	15MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	66,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleni urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,3 do 1,4 /5,0/ - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych 5 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m

d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dyszarmicznych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dyszarmicznych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 2KDL, 8KDD, 1KDX - w przypadku lokalizacji nowej zabudowy nakaz zachowania ciągów komunikacyjnych poprzez przejścia i przejazdy bramowe lub wjazdy
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 5 arów; - dopuszcza się podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

16. KARTA TERENU NR 016

1) SYMBOL I NR TERENU:	16MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	55,1 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,1 do 1,2 /5,0/ - powierzchnia zabudowy maksimum 25% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych 5 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
w 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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 2KDL, 1KDX, 2KDX - w przypadku lokalizacji nowej zabudowy nakaz zachowania ciągów komunikacyjnych poprzez przejścia i przejazdy bramowe lub wjazdy
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie

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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 5 arów; - dopuszcza się podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

17. KARTA TERENU NR 017

1) SYMBOL I NR TERENU:	17MW
2) POWIERZCHNIA TERENU:	111,7 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające:	- usługi - komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,9 do 1,0 /5,0/ - powierzchnia zabudowy maksimum 25% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych 5 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz w nawiązaniu do budynków zabytkowych na terenie - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
e) 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 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenu 2KDL, 2KDX - w przypadku lokalizacji nowej zabudowy nakaz zachowania ciągów komunikacyjnych poprzez przejścia i przejazdy bramowe lub wjazdy
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
- podział na działki o powierzchni minimum 5 arów; - dopuszcza się podziały działek stanowiących drogi wewnętrzne	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

18. KARTA TERENU NR 018

1) SYMBOL I NR TERENU:	1MW/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	31,4 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 0,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 25% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 2 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 14 m
d) kształt i forma dachu:	zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
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 terenów 1KDZ, 11KDD, 14KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego

	i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 8 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

19. KARTA TERENU NR 019

1) SYMBOL I NR TERENU:	2MW/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	14,6 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 0,7 - powierzchnia zabudowy maksimum 25% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 2 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m
d) kształt i forma dachu:	zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt zabytkowy 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
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 1KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 7 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

20. KARTA TERENU NR 020

1) SYMBOL I NR TERENU:	3MW/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	197,5 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 1,4

	- powierzchnia zabudowy maksimum 35% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 3 do 5 - maksymalna wysokość zabudowy 21 m
d) kształt i forma dachu:	zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I Kształtowania Ładu Przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - zakaz zabudowy i nakaz zachowania przejęcia i przejazdu bramowego - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
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 terenów 2KDL, 4KDD, 5KDD - lokalizacja ciągów pieszo-jezdných 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
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 2,4 ara;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

21. KARTA TERENU NR 021

1) SYMBOL I NR TERENU:	4MW/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	63,6 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi - usługi administracji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 1,4 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 2 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a - dla pozostałych budynków dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
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 terenów 2KDG (istniejący zjazd publiczny), 2KDL, 6KDD - lokalizacja ciągów pieszo-jezdných 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
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregację 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 5 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

22. KARTA TERENU NR 022

1) SYMBOL I NR TERENU:	5MW/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	55,5 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi

b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 1,5 - powierzchnia zabudowy maksimum 35% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 2 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a - dla pozostałych budynków dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe pod warunkiem zachowania kształtu dachu
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
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 terenów 1KDL, 5KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 10 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

23. KARTA TERENU NR 023

1) SYMBOL I NR TERENU:	6MW/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	134,5 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 1,0 - powierzchnia zabudowy maksimum 25% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 2 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m - dla elementów stanowiących dominanty dopuszcza się maksymalną wysokość 20 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawa elewacji obiektów dysharmonijnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia

	- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
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 ulicy Tadeusza Rejtana
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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) podział na działki o powierzchni minimum 20 arów;	
b) dopuszcza się podział na działki stanowiące drogi wewnętrzne o mniejszej powierzchni niż 20 arów	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
a) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową do czasu zmiany sposobu użytkowania na usługi,	
b) dopuszcza się jedynie zmianę sposobu użytkowania na usługi,	
c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

24. KARTA TERENU NR 024

1) SYMBOL I NR TERENU:	7MW/U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	208,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi - usługi administracji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,2 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - historyczne zgodnie z rysunkiem
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem 3 - maksymalna wysokość zabudowy 14 m

d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne - dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I Kształtowania Ładu Przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawa elewacji obiektu dysharmonijnego - zakaz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów dysharmonijnych poza nieprzekraczalną linią zabudowy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
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 1KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią

h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 40 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

25. KARTA TERENU NR 025

1) SYMBOL I NR TERENU:	1U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	18,5 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,25 do 1,2 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz
	- poprawienie estetyki elewacji obiektów dysharmonijnych
	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
	- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych

b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 1KDD, 3KDWX
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 10 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

26. KARTA TERENU NR 026

1) SYMBOL I NR TERENU:	2U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	17,5 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 1,3 - powierzchnia zabudowy maksimum 45% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 2 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawienie estetyki elewacji obiektów dysharmonijnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	- w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
	- obsługa komunikacyjna od terenów 1KDL, 14KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 podczyszczaniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociąg średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 10 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

27. KARTA TERENU NR 027

1) SYMBOL I NR TERENU:	3U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	78,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi oświaty

b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,8 do 1,3 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 18 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 1KDZ, 2KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 78 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

28. KARTA TERENU NR 028

1) SYMBOL I NR TERENU:	4U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	36,2a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi oświaty
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,24 do 0,9 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 2 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawienie estetyki elewacji obiektów dysharmonijnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów	zakaz lokalizacji

usługowych:	
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 11KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 78 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

29. KARTA TERENU NR 029

1) SYMBOL I NR TERENU:	5U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	29,8 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi - usługi administracji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,1 do 1,5 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 3 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 22 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a - dla pozostałych budynków dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	

d) 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 ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) dla budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt zabytkowy 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawienie estetyki elewacji obiektów dysharmonijnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 1KDL, 4KDD, 5KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 10 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

30. KARTA TERENU NR 030

1) SYMBOL I NR TERENU:	6U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	11,8 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi administracji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,1 do 1,4 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- historyczna zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 3 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 18,5 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a - dla pozostałych budynków dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt zabytkowy 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawienie estetyki elewacji obiektów dysharmonijnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 1KDWX
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 10 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

31. KARTA TERENU NR 031

1) SYMBOL I NR TERENU:	7U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	44,1 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi administracji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,1 do 1,4 - powierzchnia zabudowy maksimum 42% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem 4 - maksymalna wysokość zabudowy 22 m
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt zabytkowy 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opolą oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektu dysharmonijnego - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnego - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 1KDWX
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 40 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

32. KARTA TERENU NR 032

1) SYMBOL I NR TERENU:	8U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	9,4 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,3 - powierzchnia zabudowy maksimum 42% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem maksymalnie 3 - maksymalna wysokość zabudowy 17 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawa elewacji obiektu dysharmonijnego - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 2KDL, 9KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych,	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji

komunalnych i przemysłowych:	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 podczyszczaniu
d) zaopatrzenie w gaz:	z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 40 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

33. KARTA TERENU NR 033

1) SYMBOL I NR TERENU:	9U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	2,1 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,2 - powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem do 2 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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:	- obsługa komunikacyjna od terenów 2KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 rozdzielczą kanalizację 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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 10 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

34. KARTA TERENU NR 034

1) SYMBOL I NR TERENU:	10U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	279,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi - usługi administracji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki

b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - historyczne zgodnie z rysunkiem
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem 5 - maksymalna wysokość zabudowy 20 m - dla elementów stanowiących dominanty dopuszcza się maksymalną wysokość 30 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne - dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązują:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I Kształtowania ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawa elewacji obiektu dysharmonijnego - zakaz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów dysharmonijnych poza nieprzekraczalną linią zabudowy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 1KDL, 4KDD, 1KDWX,
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 40 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

35. KARTA TERENU NR 035

1) SYMBOL I NR TERENU:	11U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	324,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi - usługi obsługi komunikacji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - parkingi i garaże wielostanowiskowe i wielopoziomowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 2 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m - dla elementów stanowiących dominanty dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt zabytkowy 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
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawa elewacji obiektu dysharmonijnego - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	dopuszcza się lokalizację garaży służących potrzebom istniejącej funkcji podstawowej wg zasad ustalonych dla terenu
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 2KDG na zasadzie prawoskrętów, 3KDL, 9KDD, 6KDD,
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 40 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

36. KARTA TERENU NR 036

1) SYMBOL I NR TERENU:	12U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	173,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi

b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - historyczne zgodnie z rysunkiem
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem 3 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m - dla elementów stanowiących dominanty dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne - dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 obiekt zabytkowy 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 pod warunkiem zachowania kształtu dachu - dopuszcza się rozbiorę w przypadku rozbudowy drogi 2KDG
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawa elewacji obiektu dysharmonijnego - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 3KDL, 4KDL, 7KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego

	i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 40 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
a) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową do czasu zmiany sposobu użytkowania na usługi	
b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

37. KARTA TERENU NR 037

1) SYMBOL I NR TERENU:	13U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	85,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem 3 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m - dla elementów stanowiących dominanty dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - poprawa elewacji obiektów dysharmonijnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie

	- dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 4KDL, 5KDL, 7KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 40 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
a) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową do czasu zmiany sposobu użytkowania na usługi	
b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

38. KARTA TERENU NR 038

1) SYMBOL I NR TERENU:	14U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	10,8 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 1,6 - powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem 2 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że

	jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 2KDL
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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:	
podział na działki o powierzchni minimum 10 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

39. KARTA TERENU NR 039

1) SYMBOL I NR TERENU:	15U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	55,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi - usługi administracji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 1,0 - powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 2 do 4 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m - dla elementów stanowiących dominanty dopuszcza się maksymalną wysokość 20 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne - dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 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
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu - poprawa elewacji obiektów dysharmonijnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 5KDL, 12KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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) podział na działki o powierzchni minimum 5 arów;	
b) dopuszcza się podział na działki stanowiące drogi wewnętrzne o mniejszej powierzchni niż 5 arów	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
a) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową do czasu zmiany sposobu użytkowania na usługi	
b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

40. KARTA TERENU NR 040

1) SYMBOL I NR TERENU:	16U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	161 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi - usługi z zakresu obsługi turystyki - usługi sportu i rekreacji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 0,9 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 16 korytarzem widokowym osi kompozycyjnych - w korytarzu widokowym osi kompozycyjnej maksymalna wysokość zabudowy 8 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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:	
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	nie dotyczy

się mas ziemnych:	
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - zakaz przesłaniania osi widokowej i korytarza widokowego obiektami wyższymi niż 8 m - poprawa elewacji obiektów dysharmonijnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 4KDL, 5KDL, 10KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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) podział na działki o powierzchni minimum 15 arów;	
b) dopuszcza się podział na działki stanowiące drogi wewnętrzne o mniejszej powierzchni niż 15 arów	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

41. KARTA TERENU NR 041

1) SYMBOL I NR TERENU:	17U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	131,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi - usługi sportu i rekreacji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 0,9 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki

b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 16 korytarzem widokowym osi kompozycyjnych - w korytarzu widokowym osi kompozycyjnej maksymalna wysokość zabudowy 8 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne - dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - zakaz przesłaniania osi kompozycyjnej i korytarza widokowego obiektami wyższymi niż 8 m - poprawa elewacji obiektów dysharmonijnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 10KDD, 12KDD, 13KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi

	- do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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) podział na działki o powierzchni minimum 15 arów;	
b) dopuszcza się podział na działki stanowiące drogi wewnętrzne o mniejszej powierzchni niż 15 arów	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

42. KARTA TERENU NR 042

1) SYMBOL I NR TERENU:	18U
2) POWIERZCHNIA TERENU:	172,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- usługi - usługi sportu i rekreacji
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi, ciągi piesze, rowerowe - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,3 do 0,9 - powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu - historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem od 1 do 3 - maksymalna wysokość zabudowy 16 korytarzem widokowym osi kompozycyjnych - w korytarzu widokowym osi kompozycyjnej maksymalna wysokość zabudowy 8 m
d) kształt i forma dachu:	- dachy dowolne - dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 komina oznaczonego na rysunku planu jako obiekt zabytkowy obowiązuje:	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego gabarytu, wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, również w przypadku odbudowy - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty niezgodne z zasadami konserwatorskimi
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz - zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulic - zakaz przesłaniania osi widokowej i korytarza widokowego obiektami wyższymi niż 8 m - poprawa elewacji obiektów dysharmonicznych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, itp., wyłącznie na dachach budynków
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie - dopuszcza się umieszczenie 1 szyldu dla 1 firmy lub instytucji zlokalizowanych na terenie, dostosowanego wielkością, kolorystyką i stylem do charakteru budynku
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 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - minimum 2 m.p. na 10 osób zatrudnionych
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	- obsługa komunikacyjna od terenów 10KDD, 12KDD, 13KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
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 średniego i 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, niepowodujących 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 systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu wywozu odpadów na wysypisko 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) podział na działki o powierzchni minimum 15 arów;	
b) dopuszcza się podział na działki stanowiące drogi wewnętrzne o mniejszej powierzchni niż 15 arów	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

43. KARTA TERENU NR 043

1) SYMBOL I NR TERENU:	1ZP
2) POWIERZCHNIA TERENU:	15,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia zabudowy w historycznych liniach zabudowy - powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z pkt 6 lit a - maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z pkt 6 lit a
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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”	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji historycznej i współczesnej na zasadzie

ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne zagospodarowanie elementami zieleni i małej architektury nawiązującej do otaczającej zabudowy - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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 z wyjątkiem budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe
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-jezdny na terenie 10MW
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 15 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

44. KARTA TERENU NR 044

1) SYMBOL I NR TERENU:	2ZP
2) POWIERZCHNIA TERENU:	21,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia zabudowy w historycznych liniach zabudowy - powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki
b) linie zabudowy:	- historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z pkt 6 lit a - maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z pkt 6 lit a
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na

	innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne zagospodarowanie elementami zieleni i małej architektury nawiązującej do otaczającej zabudowy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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 z wyjątkiem budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe
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-jezdny na terenie 10MW
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 21 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

45. KARTA TERENU NR 045

1) SYMBOL I NR TERENU:	3ZP
2) POWIERZCHNIA TERENU:	36,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia zabudowy w historycznych liniach zabudowy - powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki

b) linie zabudowy:	- historyczne zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z pkt 6 lit a - maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z pkt 6 lit a
d) kształt i forma dachu:	- dla budynków zabytkowych zgodnie z pkt 6 lit a
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I Kształtowania ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne zagospodarowanie elementami zieleni i małej architektury nawiązującej do otaczającej zabudowy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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 z wyjątkiem budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe
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-jezdny na terenie 10MW
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 15 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

46. KARTA TERENU NR 046

1) SYMBOL I NR TERENU:	42P
------------------------	-----

2) POWIERZCHNIA TERENU:	61,4 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne zagospodarowanie elementami zieleni i małej architektury nawiązującej do otaczającej zabudowy - zachowanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	- od terenu 1KDWX, ciągami pieszymi i rowerowymi na terenie 10U
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 60 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	

0%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się

47. KARTA TERENU NR 047

1) SYMBOL I NR TERENU:	5ZP
2) POWIERZCHNIA TERENU:	24,8 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne zagospodarowanie elementami zieleni i małej architektury nawiązującej do otaczającej zabudowy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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 z wyjątkiem budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDWX, od ul. Ozimskiej
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	

podział na działki o powierzchni minimum 60 arów;
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:
0%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
nie ustala się

48. KARTA TERENU NR 048

1) SYMBOL I NR TERENU:	6ZP
2) POWIERZCHNIA TERENU:	102,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację elementów ochrony akustycznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne zagospodarowanie elementami zieleni i małej architektury nawiązującej do otaczającej zabudowy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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 z wyjątkiem budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 10KDD, od ul. T. Rejtana przez teren 1KDG
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 60 arów;	

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
a) dopuszcza się lokalizację tymczasowego połączenia drogi 10KDD z drogą 1KDG do czasu realizacji połączenia drogi 2KDG przez drogę 1KDG z ulicą Wschodnią	
b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

49. KARTA TERENU NR 049

1) SYMBOL I NR TERENU:	7ZP
2) POWIERZCHNIA TERENU:	8,8 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne zagospodarowanie elementami zieleni i małej architektury nawiązującej do otaczającej zabudowy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektu dysharmonijnego - dopuszcza się likwidację obiektu dysharmonijnego
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:	- od terenów 2KDL, 9KDD
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia

	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 60 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

50. KARTA TERENU NR 050

1) SYMBOL I NR TERENU:	8ZP
2) POWIERZCHNIA TERENU:	2,8 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne zagospodarowanie elementami zieleni i małej architektury nawiązującej do otaczającej zabudowy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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 z wyjątkiem budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDWX, od ul. Ozimskiej
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej

e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 60 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

51. KARTA TERENU NR 051

1) SYMBOL I NR TERENU:	92P
2) POWIERZCHNIA TERENU:	4 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
c) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne zagospodarowanie elementami zieleni i małej architektury nawiązującej do otaczającej zabudowy - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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 z wyjątkiem budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty zabytkowe
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDL, od ul. Ozimskiej
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych,	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej

komunalnych i przemysłowych:	
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 60 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

52. KARTA TERENU NR 052

1) SYMBOL I NR TERENU:	1ZP/WS
2) POWIERZCHNIA TERENU:	3441 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze, rowerowe, miejsca postojowe - usługi sportu i rekreacji - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków służących jako zaplecze dla usług sportu i rekreacji (w tym głównie socjalne, techniczne, sanitarne, gospodarczo - magazynowych dla sprzętu służącemu sportowi i rekreacji na terenie) - maksimum 400 m ²
b) linie zabudowy:	zgodnie z rysunkiem planu
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2 - maksymalna wysokość zabudowy 6 m
d) kształt i forma dachu:	dachy dowolne
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się kształtowanie nabrzeży kamionki poprzez ich przebudowę z wyłączeniem terenu w granicach użytku ekologicznego „Kamionka Piast”
c) ochrona użytku ekologicznego „Kamionka Piast” – zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
e) 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:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- harmonijne zagospodarowanie elementami zieleni i małej architektury nawiązującej do otaczającej zabudowy - lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu - zachowanie osi kompozycyjnych oraz korytarzy widokowych - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych garażowych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych garażowych - lokalizacja szpalerów drzew - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
b) nośniki reklamowe:	- zakaz lokalizacji wszelkich reklam oraz obiektów służących reklamie

c) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów gastronomicznych
d) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	- zakaz lokalizacji - dopuszcza się budynki służące jako zaplecze dla usług sportu i rekreacji (w tym głównie socjalne, techniczne, sanitarne, gospodarczo - magazynowe dla sprzętu służącemu sportowi i rekreacji na terenie) zlokalizowane w liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
9) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenów 2KDL, 3KDL, 4KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 1KDX, 2KDX - w zachodniej części terenu nakaz lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego zapewniającego bezpośredni dostęp do akwenu - wejścia na teren zgodnie z rysunkiem planu - lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego 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 - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
c) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających
d) zaopatrzenie w gaz:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	- systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
zakaz handlu obwoźnego	

53. KARTA TERENU NR 053

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDG
2) POWIERZCHNIA TERENU:	468,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice główne
b) uzupełniające:	- drogi publiczne – skrzyżowanie lub węzeł - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna i szpalery drzew
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	

a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zachowanie osi kompozycyjnych oraz korytarzy widokowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia - zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych
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:	lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m zgodnie z rysunkiem planu	

54. KARTA TERENU NR 054

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDG
2) POWIERZCHNIA TERENU:	248,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice główne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
a) dla budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt zabytkowy 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 pod warunkiem zachowania kształtu dachu - dopuszcza się rozbiórkę w przypadku rozbudowy drogi 2KDG
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	lokalizacja co najmniej jednego szpaleru drzew wzdłuż ulic zachowanie osi kompozycyjnych oraz korytarzy widokowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m zgodnie z rysunkiem planu	

55. KARTA TERENU NR 055

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDZ
2) POWIERZCHNIA TERENU:	18,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne– ulice zbiorcze
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy
d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

56. KARTA TERENU NR 056

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDZ
2) POWIERZCHNIA TERENU:	3,7 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice zbiorcze
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
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 ODREBNYCH:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie dotyczy
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie dotyczy
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie dotyczy

d) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

57. KARTA TERENU NR 057

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDL
2) POWIERZCHNIA TERENU:	91,4 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	

a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulic - zachowanie osi kompozycyjnych oraz korytarzy widokowych
b) nośniki reklamowe:	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

58. KARTA TERENU NR 058

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDL
2) POWIERZCHNIA TERENU:	138,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	

a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- lokalizacja co najmniej jednego szpaleru drzew wzdłuż ulic - zachowanie osi kompozycyjnych oraz korytarzy widokowych
b) nośniki reklamowe:	- dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

59. KARTA TERENU NR 059

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDL
2) POWIERZCHNIA TERENU:	43,4 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	

a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- lokalizacja co najmniej jednego szpaleru drzew wzdłuż ulicy - zachowanie osi kompozycyjnych oraz korytarzy widokowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego - dopuszcza się włączenie drogi 3KDL do drogi 2KDG do czasu realizacji drogi 4KDL i 5KDL
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

60. KARTA TERENU NR 060

1) SYMBOL I NR TERENU:	4KDL
2) POWIERZCHNIA TERENU:	30,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zachowanie osi kompozycyjnych oraz korytarzy widokowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

61. KARTA TERENU NR 061

1) SYMBOL I NR TERENU:	5KDL
2) POWIERZCHNIA TERENU:	31,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice lokalne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zachowanie osi kompozycyjnych oraz korytarzy widokowych - lokalizacja co najmniej jednego szpaleru drzew - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego

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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m zgodnie z rysunkiem planu	

62. KARTA TERENU NR 062

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	23,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- lokalizacja co najmniej jednego szpaleru drzew - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

63. KARTA TERENU NR 063

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	8 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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,	zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przebiegającej infrastruktury technicznej

komunalnych i przemysłowych:	
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

64. KARTA TERENU NR 064

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	8 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

65. KARTA TERENU NR 065

1) SYMBOL I NR TERENU:	4KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	43,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	zakaz włączenia do 2KDG
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

66. KARTA TERENU NR 066

1) SYMBOL I NR TERENU:	5KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	19,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleni urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

67. KARTA TERENU NR 067

1) SYMBOL I NR TERENU:	6KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	23,4 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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,

	- sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

68. KARTA TERENU NR 068

1) SYMBOL I NR TERENU:	7KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	22 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	zakaz włączenia drogi 7KDD do drogi 2KDG
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

69. KARTA TERENU NR 069

1) SYMBOL I NR TERENU:	8KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	14,2 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne– ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleni urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew - zachowanie osi kompozycyjnych oraz korytarzy widokowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

70. KARTA TERENU NR 070

1) SYMBOL I NR TERENU:	9KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	42,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne– ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzone
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	

13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:
0%
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

71. KARTA TERENU NR 071

1) SYMBOL I NR TERENU:	10KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	79,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - parkingi - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

72. KARTA TERENU NR 072

1) SYMBOL I NR TERENU:	11KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	29,9 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleni urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

73. KARTA TERENU NR 073

1) SYMBOL I NR TERENU:	12KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	20,4 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew - zachowanie osi kompozycyjnych oraz korytarzy widokowych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
c) dostępność komunikacyjna:	- lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego - po realizacji drogi 5KDL zakaz włączenia drogi 12KDD do drogi 1KDG
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

74. KARTA TERENU NR 074

1) SYMBOL I NR TERENU:	13KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	27,7 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe

b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – zgodnie z przepisami odrębnymi	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

75. KARTA TERENU NR 075

1) SYMBOL I NR TERENU:	14KDD
2) POWIERZCHNIA TERENU:	18,3 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ulice dojazdowe
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

76. KARTA TERENU NR 076

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDX
2) POWIERZCHNIA TERENU:	3,5 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na

	innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

77. KARTA TERENU NR 077

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDX
2) POWIERZCHNIA TERENU:	3,5 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleni urządzonej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych

	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

78. KARTA TERENU NR 078

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDWX
2) POWIERZCHNIA TERENU:	39,5 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi wewnętrzne – ciągi pieszo-jezdne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleń urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że

	jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy obiektów dysharmonijnych - zachowanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew - dopuszcza się likwidację obiektów dysharmonijnych - dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

79. KARTA TERENU NR 079

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDWX
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,1 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi wewnętrzne – ciągi pieszo-jezdne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleni urządzonej
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń

	wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych - dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

80. KARTA TERENU NR 080

1) SYMBOL I NR TERENU:	3KDWX
2) POWIERZCHNIA TERENU:	1,1 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	drogi wewnętrzne – ciągi pieszo-jezdne
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleni urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych

	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
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, - sytuowanie liniowych elementów systemu elektroenergetycznego pod ziemią - dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii i ekologicznych źródeł,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
zakaz podziału na działki;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu	

81. KARTA TERENU NR 081

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KK-IS
2) POWIERZCHNIA TERENU:	337,4 a
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny kolejowe – tereny zamknięte
b) uzupełniające:	- tereny dróg publicznych – skrzyżowania i węzły - obiekty i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej - zieleni urządzona
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
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) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowania nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych

	- dopuszcza się zagospodarowanie gruntem pochodzącym z innego terenu pod warunkiem, że jego zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów, jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych
b) ochrona – 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 historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy obowiązuje:	- harmonijne komponowanie elementów kompozycji 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) ochrona pozostałych terenów lub obiektów	nie dotyczy
8) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dostosowanie wystroju zewnętrznego naziemnych obiektów telekomunikacyjnych do otoczenia
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 dotyczy
b) realizacja miejsc postojowych:	nie dotyczy
c) dostępność komunikacyjna:	nie dotyczy
10) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY:	
a) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie dotyczy
c) odprowadzenie wód opadowych:	nie dotyczy
d) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie dotyczy
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy
g) zapewnienie telekomunikacji:	nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy
h) gospodarka odpadami:	nie dotyczy
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
podział na działki o powierzchni minimum 10 arów;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania ustaleń planu.	
13) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ:	
0%	
14) INNE ZAPISY STANOWIĄCE:	
nie ustala się	

ROZDZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.