

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA
z dnia**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/791/17 Rady Miasta Opola z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IIIa” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IIIa” w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola uchwalonego przez Radę Miasta Opola uchwałą nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku planu, stanowią: od północy – plac M. Kopernika, od zachodu – ulica Podgórna i H. Kołłątaja, od południa – ulica T. Kościuszki, od wschodu – ulica W. Reymonta.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

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

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

- 8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 11) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości miejscowego cofnięcia części zabudowy za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 2 m, a powierzchnia cofnięcia nie może przekroczyć 30% powierzchni ściany elewacji;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 15) **historycznej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, pokrywającą się z obrysem zabudowy pokazanej na rysunku planu jako zabytki;
- 16) **zakazie budowy budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;
- 17) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 18) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 19) **drzewostanie do zachowania** – należy przez to rozumieć istniejący drzewostan, który należy chronić poprzez zachowanie, konserwację lub odtwarzanie;
- 20) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych lub motocykli;
- 21) **przejściu lub przejeździe bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście lub przejazd;
- 22) **podcieniach** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście piesze;
- 23) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę bez wyodrębnionej jezdni i chodników, gdzie pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem.

2. Przeznaczenia terenów określone w planie jako:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny mieszkaniowe, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków mieszkalnych o trzech i więcej mieszkaniach wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **tereny zabudowy usługowej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako inne tereny zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków niemieszkalnych z wyłączeniem budynków przemysłowych i magazynowych o określonej w ustaleniach szczegółowych klasyfikacji wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

- 3) **tereny zieleni urządzonej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) **tereny dróg publicznych** – należy rozumieć jako tereny komunikacyjne kwalifikowane jako drogi przyporządkowane w przepisach szczegółowych do klas technicznych ulic, którym odpowiadają parametry określone w przepisach odrębnych lub jako ciągi pieszo-jezdne.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

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

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) elementy kompozycji:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) obiekty o szczególnych ograniczeniach,
 - d) przejścia lub przejazdy bramowe, podcienia,
 - e) obszar lokalizacji zabudowy o wysokości do 20 m,
 - f) akcenty architektoniczne;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) zabytki,
 - b) drzewostan do zachowania,
 - c) szpalery drzew,
 - d) ścieżki rowerowe.

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

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001

1) symbol i nr terenu:	1MW/U;
2) powierzchnia terenu:	13 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, muzea i biblioteki z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0 do 5,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%, - procent zabudowy maksimum 100%,
b) linie zabudowy:	historyczne,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, - wysokość zabudowy od 9 m do 15 m i dopasowana do sąsiedniej zabudowy,
d) dachy:	zgodnie z pkt 6 lit. a;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zakaz zmiany koloru, typu pokrycia, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązują:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - przejścia lub przejazdy bramowe, podcienia zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynków, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimalna liczba m.p. 0,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 7KDX, ulicy Podgórnej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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 układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	

b) powierzchnia działki minimum 4 a,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 4KDL 85-90°;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

2. Karta terenu nr 002

1) symbol i nr terenu:	2MW/U;
2) powierzchnia terenu:	61 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, muzea i biblioteki z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0 do 6,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%, - procent zabudowy maksimum 100%,
b) linie zabudowy:	- historyczne, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 5, - wysokość zabudowy od 12 m do 20 m i dopasowana do sąsiedniej zabudowy, - zgodnie z pkt 6 lit. a,
d) dachy:	- płaskie w kolorze grafitowym albo dwuspadowe lub wielospadowe w kolorze czerwonym, - zgodnie z pkt 6 lit. a;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, - zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - przejścia lub przejazdy bramowe, podcienia zgodnie z rysunkiem planu, - zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach oznaczonych na rysunku planu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	- ochrona drzewostanu do zachowania oznaczonego na rysunku planu, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynków, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimalna liczba m.p. 0,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - zakaz realizacji m.p. między elewacjami frontowymi zabudowy a linią rozgraniczającą teren 6KDD;
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 2KDL, 3KDL, 6KDD;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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 układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	
b) powierzchnia działki minimum 4 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 6KDD 85-90°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

3. Karta terenu nr 003

1) symbol i nr terenu:	3MW/U;
2) powierzchnia terenu:	18 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, muzea i biblioteki, szkoły i instytucje badawcze, szpitale i zakłady opieki medycznej z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0 do 6,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%, - procent zabudowy maksimum 100%,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,

	- historyczne, - zgodnie z pkt 6 lit. a, - liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5, - wysokość zabudowy od 10 m do 23 m i dopasowana do okapu przylegającej zabudowy,
c) parametry zabudowy:	
d) dachy:	- zgodnie z pkt 6 lit. a, - płaskie w kolorze grafitowym;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz rozbudowy, nadbudowy, - zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach oznaczonych na rysunku planu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynków, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimalna liczba m.p. 0,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 8KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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 układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji

	<p>transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,</p> <ul style="list-style-type: none"> - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	
b) powierzchnia działki minimum 2 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 4KDL 85-90°:	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

4. Karta terenu nr 004

1) symbol i nr terenu:	4MW/U;
2) powierzchnia terenu:	26 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, muzea i biblioteki z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy od 0 do 6,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%, - procent zabudowy maksimum 100%,
b) linie zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, - historyczne,
c) parametry zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z pkt 6 lit. a, - liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 5, - wysokość zabudowy od 12 m do 20 m i dopasowana do sąsiedniej zabudowy,
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z pkt 6 lit. a, - płaskie w kolorze grafitowym;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz rozbudowy, nadbudowy, - zachowanie oryginalnych parametrów zabudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
b) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	<ul style="list-style-type: none"> - dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	

a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - przejścia lub przejazdy bramowe, podcienia zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się wysunięcie kondygnacji innych niż parterowa na szerokość i głębokość równą przejścia lub przejazdu bramowego, podcienia oznaczonego na rysunku planu na teren 5KDL,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenie lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynków, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimalna liczba m.p. 0,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 5KDL i od ulicy Podgórznej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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 układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki równa szerokości elewacji frontowej budynku,	
b) powierzchnia działki minimum 4 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegającego pasa drogowego 85-90°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

5. Karta terenu nr 005

1) symbol i nr terenu:	1U;
2) powierzchnia terenu:	97 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej: szpitale i zakłady opieki medycznej, biurowe,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	

a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0 do 7,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%, - procent zabudowy maksimum 90%;
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych do 5, - wysokość zabudowy do 20 m i dopasowana do przylegającej zabudowy,
d) dachy:	plaskie w kolorze grafitowym;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach oznaczonych na rysunku planu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	- ochrona drzewostanu do zachowania oznaczonego na rysunku planu, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 8 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDL, 3KDL, 8KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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 układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,

	- zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 20 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 2KDL, 3KDL 85-90°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

6. Karta terenu nr 006

1) symbol i nr terenu:	2U;
2) powierzchnia terenu:	27 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy usługowej: szpitale i zakłady opieki medycznej, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem taret drugie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0 do 10,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%, - procent zabudowy maksimum 100%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5, - wysokość zabudowy od 10 m do 20 m i dopasowana do przylegającej zabudowy,
d) dachy:	płaskie w kolorze grafitowym;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	przejścia lub przejazdy bramowe, podcienia zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	- ochrona drzewostanu do zachowania, - dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 5KDL, 7KDX, ulicy Podgórznej;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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 układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 2 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegającej drogi 80-90°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
dopuszcza się przebudowę budynków niespełniających warunków określonych w pkt 4 lit c do czasu docelowego zagospodarowania terenu;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

7. Karta terenu nr 007

1) symbol i nr terenu:	3U;
2) powierzchnia terenu:	20 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe, muzea i biblioteki z zastrzeżeniem tiret drugie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 3,0 do 5,0, - procent zabudowy maksimum 80%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, - wysokość zabudowy od 9 do 15 m, - na obszarze lokalizacji zabudowy o wysokości do 20 m dopuszcza się zabudowę o liczbie kondygnacji nadziemnych 5 i wysokości do 20 m,
d) dachy:	plaskie w kolorze grafitowym;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	

b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - przejścia lub przejazdy bramowe, podcienia zgodnie z rysunkiem planu, - akcent architektoniczny zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się wysunięcie kondygnacji innych niż parterowa na szerokość i głębokość równą przejścia lub przejazdu bramowego, podcienia oznaczonego na rysunku planu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przystosowanie ich zieleni;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych lub 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków zbiorowego zamieszkania, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 1 m.p. na 10 miejsc konsumpcyjnych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 5KDL, 7KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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 układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,

	- zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegającej drogi 80-90°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

8. Karta terenu nr 008

1) symbol i nr terenu:	4U;
2) powierzchnia terenu:	18 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret drugie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0 do 5,0, - procent zabudowy maksimum 100%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, - wysokość zabudowy od 17 do 25 m,
d) dachy:	plaskie w kolorze grafitowym;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - przejścia lub przejazdy bramowe, podcienia, - dopuszcza się wysunięcie kondygnacji innych niż parterowa na szerokość i głębokość równą przejścia lub przejazdu bramowego, podcienia oznaczonego na rysunku planu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	dopuszcza się na terenie, elewacjach lub dachach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- zakaz sytuowania na elewacjach budynku, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	

a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimalna liczba m.p. 0,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 4KDL poprzez przejazd bramowy oznaczony na rysunku planu, - od terenu 8KDX;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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 układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia, po niezbędnej jej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po niezbędnej jego rozbudowie, - dopuszcza się ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	- z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, - sytuowanie planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią, - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 20 m,	
b) powierzchnia działki minimum 4 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do terenu 4KDL 85-90°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

9. Karta terenu nr 009

1) symbol i nr terenu:	1ZP;
2) powierzchnia terenu:	7 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, - drogi publiczne, - publiczne ciągi piesze, - drogi rowerowe;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala,
c) parametry zabudowy:	nie ustala,
d) dachy:	nie ustala;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	

ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	ochrona istniejącego drzewostanu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDI;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	- z sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
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 układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy.	

10. Karta terenu nr 010

1) symbol i nr terenu:	1KDI;
2) powierzchnia terenu:	17 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – skrzyżowania,
b) uzupełniające:	- zieleni, - ścieżki rowerowe, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala,
b) linie zabudowy:	nie ustala,

c) parametry zabudowy:	nie ustala,
d) dachy:	nie ustala;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	ochrona drzewostanu do zachowania oznaczonego na rysunku planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy.	

11. Karta terenu nr 011

1) symbol i nr terenu:	2KDŁ;
2) powierzchnia terenu:	21 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice lokalne,

b) uzupełniające:	- Zieleni, - ścieżki rowerowe, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala,
b) linie zabudowy:	nie ustala,
c) parametry zabudowy:	nie ustala,
d) dachy:	nie ustala;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy.	

12. Karta terenu nr 012

1) symbol i nr terenu:	3KDL;
2) powierzchnia terenu:	22 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
b) uzupełniające:	- zieleń, - ścieżki rowerowe, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala,
b) linie zabudowy:	nie ustala,
c) parametry zabudowy:	nie ustala,
d) dachy:	nie ustala;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	dopuszcza się szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
zakaz podziału na działki;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) obszar przestrzeni publicznej,
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
c) zakaz lokalizacji zabudowy.

13. Karta terenu nr 013

1) symbol i nr terenu:	4KDL;
2) powierzchnia terenu:	21 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
b) uzupełniające:	- zieleni, - ścieżki rowerowe, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala,
b) linie zabudowy:	nie ustala,
c) parametry zabudowy:	nie ustala,
d) dachy:	nie ustala;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	dopuszcza się szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysunięcie ich zieleni;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,

g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy.	

14. Karta terenu nr 014

1) symbol i nr terenu:	5KDL;
2) powierzchnia terenu:	25 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
b) uzupełniające:	- zieleń, - ścieżki rowerowe, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala,
b) linie zabudowy:	nie ustala,
c) parametry zabudowy:	nie ustala,
d) dachy:	nie ustala;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dopuszcza się wysunięcie kondygnacji innych niż parterowa na szerokość i głębokość równą przejścia lub przejazdu bramowego, podcienia oznaczonego na rysunku planu zgodnie z ustaleniami dla terenu 4MW/U,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	dopuszcza się szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód opadowych:	- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej poprzez systemy retencyjne na własnym terenie, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
d) zaopatrzenie w gaz:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, - zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
g) zapewnienie telekomunikacji:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
h) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 21 m zgodnie z rysunkiem planu.	

15. Karta terenu nr 015

1) symbol i nr terenu:	6KDD;
2) powierzchnia terenu:	23 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- zieleń, - ścieżki rowerowe, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala,
b) linie zabudowy:	nie ustala,
c) parametry zabudowy:	nie ustala,
d) dachy:	nie ustala;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala,
c) dostępność komunikacyjna:	ścieżka rowerowa zgodnie z rysunkiem planu;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	zakaz budowy obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,

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

16. Karta terenu nr 016

1) symbol i nr terenu:	7KDX;
2) powierzchnia terenu:	13 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne,
b) uzupełniające:	- Zieleń, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala,
b) linie zabudowy:	nie ustala,
c) parametry zabudowy:	nie ustala,
d) dachy:	nie ustala;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	- dopuszcza się szpaler drzew, - dopuszcza się zieleń formowaną w donicach,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przystosowanie ich zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala,

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

17. Karta terenu nr 017

1) symbol i nr terenu:	8KDX;
2) powierzchnia terenu:	11 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne,
b) uzupełniające:	- zieleni, - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala,
b) linie zabudowy:	nie ustala,
c) parametry zabudowy:	nie ustala,
d) dachy:	nie ustala;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego względem siebie, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem kolorystyki, skali i formy do otoczenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	zakaz przebudowy i budowy obiektów o szczególnych ograniczeniach oznaczonych na rysunku planu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,

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

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała nr LXII/641/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście III” w Opolu.

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