

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA OPOŁA  
z dnia**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz w związku z uchwałą nr LIII/1010/22 Rady Miasta Opola z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IIIb” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IIIb” 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;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

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 północnego wschodu – ulica W. Reymonta, od zachodu – ulica Piwna, od południa – ulica Ozimska.

**§ 3.** 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 podstawowe jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości 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;
- 13) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 14) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 15) **podcieniach** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście piesze.

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) podcienie;
- 6) obszar lokalizacji zabudowy o wysokości do 20 m,
- 7) zieleń formowana w donicach.

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

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1MW-U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>8,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - teren usług, z wyłączeniem: usług handlu hurtowego, - w parterach budynków obowiązują usługi, o których mowa w tiret drugie,
b) uzupełniające:	- zieleń, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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,
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:	dowolne;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązują:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do historycznego układu urbanistycznego;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- podcienie zgodnie z rysunkiem planu, - maksymalna wysokość budowli 10 m,
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;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> 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 1KDD;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie, - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 4 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi ulicy Ozimskiej 85-90°;	

<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>
nie ustala się;
<b>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:</b>
20%;
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

## 2. Karta terenu nr 002

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>9,9 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren drogi dojazdowej,
b) uzupełniające:	- zieleni, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do historycznego układu urbanistycznego;
ochrona archiwalnego stanowiska archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	- dopuszcza się szpalery drzew, - dopuszcza się zieleni formowaną w donicach,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	

b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy.	
<b>3. Karta terenu nr 003</b>	
<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>5,7 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren komunikacji pieszo-rowerowej,
b) uzupełniające:	- zieleń, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do historycznego układu urbanistycznego;
ochrona archiwalnego stanowiska archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleń:	- zieleń formowana w donicach zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się szpalery drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się;	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>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:</b>	
0%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy.	

**4. Karta terenu nr 004**

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1ZP;</b>
-------------------------------	-------------

<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>9,2 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej
b) uzupełniające:	- komunikacja pieszo-rowerowa, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.
b) linie zabudowy:	nie ustala się.
c) parametry zabudowy:	nie ustala się.
d) dachy:	nie ustala się.
<b>5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
<b>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do historycznego układu urbanistycznego;
<b>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się.
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się.
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się.
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się.
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się.
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się.
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy.
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy.
d) zieleni:	nie ustala się.
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią.
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się.
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się.
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy W. Reymonta;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią.	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie.
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się.
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie.
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się.
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się.
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego.
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się.
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
nie ustala się.	
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się.	
<b>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:</b>	
0%.	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
a) obszar przestrzeni publicznej.	
b) zakaz lokalizacji zabudowy.	

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała nr IV/76/18 Rady Miasta Opola z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IIIa” w Opolu.

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

projekt