

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA
z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVf” 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), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079) oraz w związku z uchwałą nr XXI/428/19 Rady Miasta Opola z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVf” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVf” 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 północy – ulica Tadeusza Kościuszki, od wschodu – ulica Stanisława Dubois, od południa – ulica Targowa, od zachodu – ulica Władysława 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 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) **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 i stanowiącą nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 16) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 17) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;
- 18) **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;
- 19) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć przejścia piesze, przejazdy, parkingi dla rowerów lub samochodów.

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 wskazanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jako budynki mieszkalne 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 przepisach szczegółowych klasyfikacji zgodnej z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zabytki;
- 7) obiekty o szczególnych ograniczeniach;
- 8) przejścia lub przejazdy bramowe;
- 9) zieleń;
- 10) szpalery drzew.

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;
2) powierzchnia terenu:	29,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy usługowej, w tym budynki biurowe, budynki kultury fizycznej, budynki handlowo-usługowe z wyłączeniem stacji obsługi i stacji paliw dopuszcza się wyłącznie w parterze budynków, - komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,5 do 3,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%, - procent zabudowy maksimum 100%,
b) linie zabudowy:	historyczne,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych 3, - wysokość zabudowy od 12 m do 17 m;
d) dachy:	- dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - pokrycia dachowe w kolorystyce czerwonej lub brązowej;
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) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
c) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie lub przywracanie historycznych stolarek okiennych i drzwiowych, - zachowanie i zakaz zmiany lub przesłaniania historycznego detalu architektonicznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;

8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - wysokość budowli do 7 m z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleni:	- zieleni zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się zieleni na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 3,5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KP, 2KP, ulicy T. Kościuszki;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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:	- 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 ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 18 m,	
b) powierzchnia działki minimum 3,5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przylegających ulic 85-90°;	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

2. Karta terenu nr 002

1) symbol i nr terenu:	2MW;
2) powierzchnia terenu:	64,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy usługowej, w tym budynki biurowe, budynki kultury fizycznej, budynki handlowo-usługowe z wyłączeniem stacji obsługi i stacji paliw dopuszcza się wyłączenie w parterze budynków, - komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 4, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%, - procent zabudowy maksimum 100%,
b) linie zabudowy:	historyczne,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4 z zastrzeżeniem tiret drugie, - czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłączenie w poddaszu użytkowym, z zachowaniem warunków określonych w pkt 6 lit. c tiret pierwsze, - wysokość zabudowy od 12 m do 17 m;
d) dachy:	- dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - pokrycia dachowe w kolorystyce czerwonej lub brązowej;
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) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
c) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie lub przywracanie historycznych stolarek okiennych i drzwiowych, - zachowanie i zakaz zmiany lub przesłaniania historycznego detalu architektonicznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - wysokość budowli do 7 m z zastrzeżeniem lit. e, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleni:	- zieleń zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się zieleń na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 3,5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KDD, 2KP, ulicy T. Kościuszki;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie linowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- 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 ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 17 m,	
b) powierzchnia działki minimum 3,5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przylegających ulic 85-90°;	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
10%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

3. Karta terenu nr 003

1) symbol i nr terenu:	1MW/U;
2) powierzchnia terenu:	79,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem taret trzeciej, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 5,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%, - procent zabudowy maksimum 100%,
b) linie zabudowy:	- historyczne, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 5, - wysokość zabudowy od 12 m do 21 m;
d) dachy:	- płaskie, dwu- lub wielospadowe, - pokrycia dachowe w kolorystyce czerwonej, brązowej lub szarej;
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) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
c) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie lub przywracanie historycznych stolarek okiennych i drzwiowych, - zachowanie i zakaz zmiany lub przesłaniania historycznego detalu architektonicznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - zachowanie przejść lub przejazdów bramowych oznaczonych na rysunku planu, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - wysokość budowli do 7 m z zastrzeżeniem lit. e, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleni:	- zieleni zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się zieleni na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,

e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 3,5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 1KP, 2KP, ulicy Reymonta;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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:	- 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 rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 15 m,	
b) powierzchnia działki minimum 3,5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegających osi ulic 80-90°;	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
15%;	
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:	2MW/U;
2) powierzchnia terenu:	7,2 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 2,5, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%, - procent zabudowy maksimum 40%,
b) linie zabudowy:	obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 3 do 4, - wysokość zabudowy od 9 m do 15 m;
d) dachy:	płaskie;
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) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - wysokość budowli do 7 m z zastrzeżeniem lit. e, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleń:	dopuszcza się zieleń na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 3,5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KP, 2KP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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:	- 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 ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) 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 3,5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegających osi ulic 85-90°;	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
15%;	
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:	3MW/U;
2) powierzchnia terenu:	8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłączą stacje paliw i stacje obsługi,

b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 0,7, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%, - procent zabudowy maksimum 25%;
b) linie zabudowy:	- historyczne, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych do 3 z zastrzeżeniem tiret drugie, - trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłączenie w poddaszu użytkowym, z zachowaniem warunków określonych w pkt 6 lit. c tiret pierwsze, - wysokość zabudowy do 12 m;
d) dachy:	- dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - pokrycia dachowe w kolorystyce czerwonej lub brązowej;
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) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
c) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie lub przywracanie historycznych stolarek okiennych i drzwiowych, - zachowanie i zakaz zmiany lub przesłaniania historycznego detalu architektonicznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa wolnostojąca, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - wysokość budowli do 7 m z zastrzeżeniem lit. e, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleni:	- zieleni zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się zieleni na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 3,5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 zatrudnionych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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:	- 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 ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) 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 3,5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przylegającego terenu 1KP 85-90°;	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
15%;	
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:	4MW/U;
2) powierzchnia terenu:	22,8 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,4 do 0,7, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%, - procent zabudowy maksimum 25%,
b) linie zabudowy:	historyczne,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, - wysokość zabudowy do 12 m;
d) dachy:	- dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - pokrycia dachowe w kolorystyce czerwonej lub brązowej;
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) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
c) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie lub przywracanie historycznych stolarek okiennych i drzwiowych, - zachowanie i zakaz zmiany lub przesłaniania historycznego detalu architektonicznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa wolnostojąca, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - wysokość budowli do 7 m z zastrzeżeniem lit. e, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleni:	- zieleni zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się zieleni na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 3,5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 zatrudnionych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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:	- 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 rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 17 m,	
b) powierzchnia działki minimum 3,5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przylegającego terenu 1KP 85-90°;	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

7. Karta terenu nr 007

1) symbol i nr terenu:	1U;
2) powierzchnia terenu:	3,3 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej tj. budynki handlowo-usługowe, w tym samodzielne sklepy lub targowiska pod dachem,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 1,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%, - procent zabudowy maksimum 80%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych 1, - wysokość zabudowy do 7 m;

d) dachy:	płaskie;
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) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dopuszcza się przebudowę budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleni:	- zieleni zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się zieleni na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 3,5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 zatrudnionych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią,
c) dostępność komunikacyjna:	- w garażach wbudowanych w budynki,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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:	- 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 ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 50 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegających osi ulic 85-90°;	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

8. Karta terenu nr 008

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

2) powierzchnia terenu:	46,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej tj. budynki handlowo-usługowe, w tym targowiska pod dachem,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 1,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%, - procent zabudowy maksimum 70%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych 1, - wysokość zabudowy do 5 m;
d) dachy:	płaskie;
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) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dopuszcza się przebudowę budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleni:	- zieleni zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się zieleni na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 3,5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 zatrudnionych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 2KP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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:	- 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 ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 50 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	

c) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegających osi ulic 85-90°;
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
20%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

9. Karta terenu nr 009

1) symbol i nr terenu:	3U;
2) powierzchnia terenu:	10,5 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej tj. budynki handlowo-usługowe, w tym targowiska pod dachem,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 1,0, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%, - procent zabudowy maksimum 80%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych 1, - wysokość zabudowy do 5 m;
d) dachy:	płaskie;
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) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	dopuszcza się przebudowę budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleni:	dopuszcza się zieleni na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 3,5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 zatrudnionych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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:	- 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 ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 50 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegających osi ulic 85-90°;	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
20%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

10. Karta terenu nr 010

1) symbol i nr terenu:	1ZP/KDW;
2) powierzchnia terenu:	32,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny dróg wewnętrznych – parkingi,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
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) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
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:	zgodnie z pkt 10;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz budowy,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 2KDD, 2KP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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 ciepłą:	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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami karty nr 006 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym przebudowę istniejącej zabudowy usługowej;	
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:	1KDD;
2) powierzchnia terenu:	30,0 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych –ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
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:	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
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:	szpalery zgodnie z rysunkiem planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przystąpienie zieleni;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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 ciepłą:	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;

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

12. Karta terenu nr 012

1) symbol i nr terenu:	2KDD;
2) powierzchnia terenu:	24,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych –ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
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:	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
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:	szpalery zgodnie z rysunkiem planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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 ciepłą:	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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	

a) obszar przestrzeni publicznej,
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
c) zakaz lokalizacji zabudowy.

13. Karta terenu nr 013

1) symbol i nr terenu:	1KP;
2) powierzchnia terenu:	6,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny publicznych ciągów pieszych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
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:	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zachowanie przejścia lub przejazdu bramowego, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
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:	nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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 ciepłą:	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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3 m zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy,	
d) publiczny ciąg pieszy stanowiący dojazd i dojazd do budynków na terenach 1MW, 1MW/U umożliwiający dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,	

e) nadwieszenie budynku zgodnie z ustaleniami dla terenu 1MW w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako przejście lub przejazd bramowy.

14. Karta terenu nr 014

1) symbol i nr terenu:	2KP;
2) powierzchnia terenu:	8,1 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny publicznych ciągów pieszych,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
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:	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
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;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	przejście lub przejazd bramowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy,
d) zieleni:	szpalery zgodnie z rysunkiem planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
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 ciepłą:	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;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7 m zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy,	
d) publiczny ciąg pieszy stanowiący dojazd i dojazd do budynków na terenach 1MW, 2MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 1U, 2U, 3U umożliwiający dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,	
e) dopuszcza się nadwieszenie budynku zgodnie z ustaleniami dla terenu 1MW w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako przejście lub przejazd bramowy.	

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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

projekt