



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 31 stycznia 2023 r.

Poz. 396

### UCHWAŁA NR LXVII/1200/23 RADY MIASTA OPOŁA

z dnia 26 stycznia 2023 r.

#### 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, 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 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 połączeń dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub atyki (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 połączeń 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. Uchwała 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: 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;
<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:	- 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:	- 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;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
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;
<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:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
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;	
<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>	
10%;	
<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>2MW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>64,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy usługowej: 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;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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 wyłącznie 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;
<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>	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- 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 obowiązują:	- 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;
<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:	- 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:	- 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;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
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;
<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:	- 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
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;	
<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>	
10%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

## 3. Karta terenu nr 003

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

<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>79,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
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 turet trzeciej, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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;
<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>	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- 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 obowiązują:	- 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;
<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:	- 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) zieleń:	- 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 ustalen pkt 4;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
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;
<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:	- 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
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;	
<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>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

## 4. Karta terenu nr 004

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	2MW/U;
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	7,2 a;
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
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 trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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;
<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>	
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;
<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:	- 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;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
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;
<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:	- 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-rozszczepiających, - 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
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;	
<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>	
15%;	
<b>14) szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

## 5. Karta terenu nr 005

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3MW/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
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;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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;
<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>	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- 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 obowiązują:	- 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;
<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:	- 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;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> 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;
<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:	- 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
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;	
<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>	
15%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

## 6. Karta terenu nr 006

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>4MW/U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>22,8 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
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;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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, - 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;
<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>	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego

konserwatorskiej obowiązuje:	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;
<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:	- zabudowa wolnostojąca, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - wysokość budowli do 7 m z zastrzeżeniem lit. e, - dopuszcza się zieleń na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleń:	- 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;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> 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;
<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:	- 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
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 2KP 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;	
<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>	
10%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

## 7. Karta terenu nr 007

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>3,3 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej tj. budynki handlowo-usługowe, w tym samodzielne sklepy lub targowiska pod dachem,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;

<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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;
<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>	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do 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:	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) zieleń:	- 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 ustalen pkt 4;
<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 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;
<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:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
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;	
<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.	

## 8. Karta terenu nr 008

1) symbol i nr terenu:	2U;
2) powierzchnia terenu:	46,1 a;

<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej tj. budynki handlowo-usługowe, w tym targowiska pod dachem,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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;
<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>	
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;
<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:	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:	- 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 ustalen pkt 4;
<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 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;
<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:	- 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
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;	
<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.	



## 9. Karta terenu nr 009

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>3U;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>10,5 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej tj. budynki handlowo-usługowe, w tym targowiska pod dachem,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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;
<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>	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do 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:	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) 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;
<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 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;
<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:	- 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;
<b>11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
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;	
<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.

## 10. Karta terenu nr 010

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1ZP/KDW;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>32,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny dróg wewnętrznych – parkingi,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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;
<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>	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do 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:	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;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz budowy,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 2KDD, 2KP;
<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>	
do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami karty nr 006 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym przebudowę istniejącej zabudowy usługowej;	
<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.	

## 11. Karta terenu nr 011

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>30,0 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	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>	
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;
<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) zieleń:	szpalery zgodnie z rysunkiem planu,
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) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy.	

## 12. Karta terenu nr 012

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KDD;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>24,6 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych –ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	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>	
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;
<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:	szpalery zgodnie z rysunkiem planu,
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 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;
<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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy.	

## 13. Karta terenu nr 013

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1KP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>6,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny publicznych ciągów pieszych,
b) uzupełniające:	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>	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- 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 obowiązują:	- 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;
<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	nie ustala się,

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
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;
<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) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3 m zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy,	
d) publiczny ciąg pieszy stanowiący dojście 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

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>2KP;</b>
<b>2) powierzchnia terenu:</b>	<b>8,1 a;</b>
<b>3) przeznaczenie terenu:</b>	
a) podstawowe:	tereny publicznych ciągów pieszych,
b) uzupełniające:	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>	
a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:	- 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 obowiązują:	- 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;
<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	nie ustala się,

przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
<b>8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	przeście 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;
<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) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7 m zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy,	
d) publiczny ciąg pieszy stanowiący dojście 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 przeście 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.

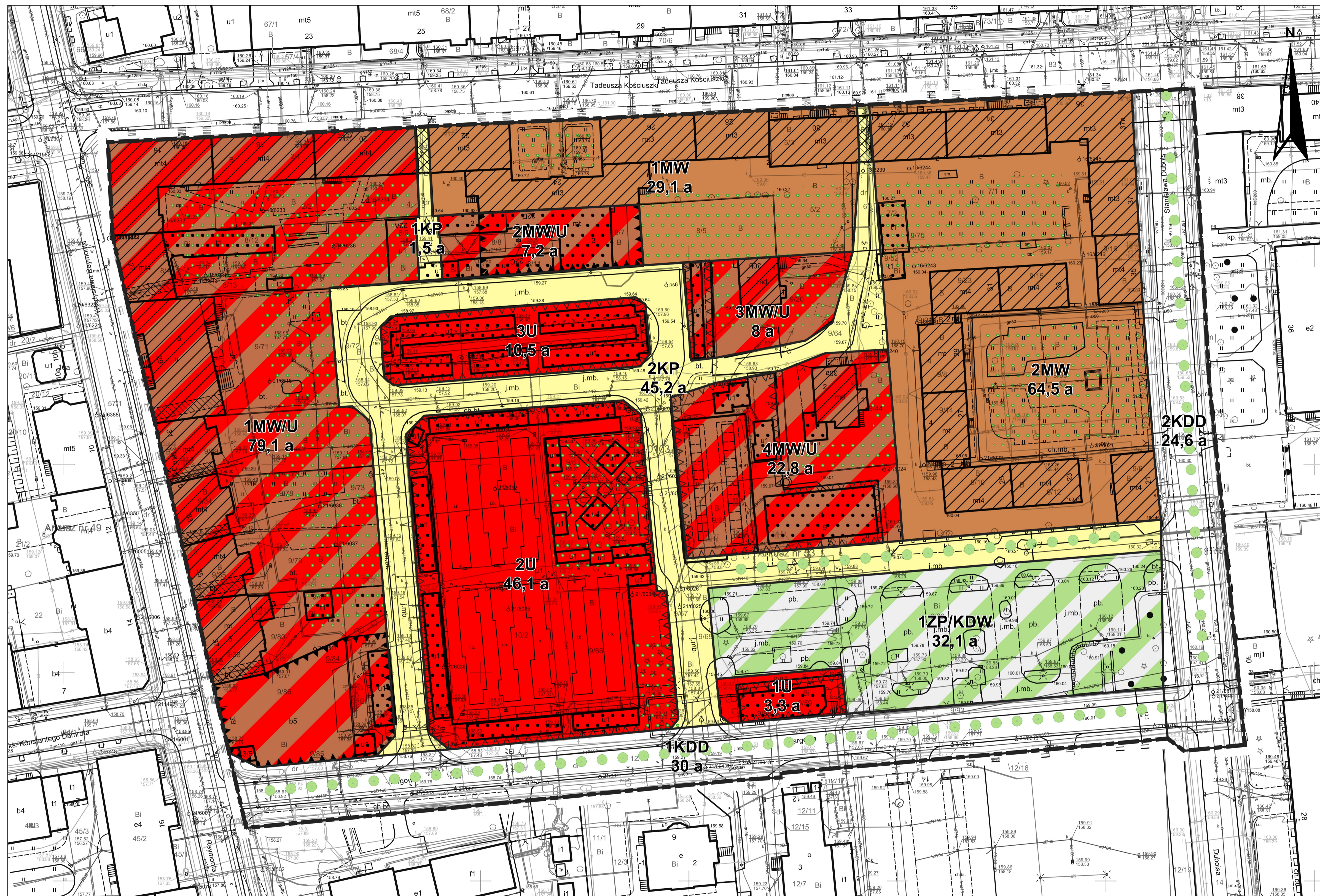
Przewodniczący Rady

**Łukasz Sowada**





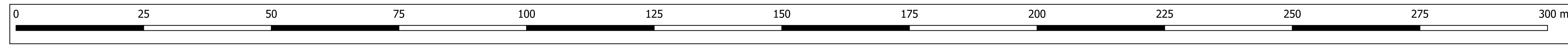
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚRÓDMIEŚCIE IV" W OPOLU



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVII/1200/23  
RADY MIASTA OPOLA  
Z DNIA 26 stycznia 2023 r.

- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ LUB DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
  - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - ZABYTKI
  - ZIELEŃ
  - SZPALERY
  - OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH OGRANICZENIACH
  - PRZEJŚCIA LUB PRZEJAZDY BRAMOWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLA  
ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR LXVI/1248/18  
RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 5 LIPCA 2018 R.



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:500



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/1200/23  
Rady Miasta Opola  
z dnia 26 stycznia 2023 r.

## WYKAZ ZABYTEKÓW

w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVF” w Opolu

Zabytki nieruchome, w tym:

### 1. Układ urbanistyczny

zabytek	adres (lokalizacja)	dotychczasowe informacje
historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola	śródmieście	strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca cały obszar objęty planem

### 2. Działy architektury i budownictwa, oznaczone na rysunku planu:

zabytek	adres (lokalizacja)	dotychczasowe informacje
budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 30a, 30b, 32, 34, 36	
budynek mieszkalny	ul. Władysława Reymonta 27, 29, 31, 35, 37	sugeruje się uzupełnić GEZ o budynek przy ul. Stanisława Dubois 31a, 31b (doprecyzowanie)
kamienica	ul. Stanisława Dubois 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37	sugeruje się uzupełnić GEZ o budynek przy ul. Stanisława Dubois 37a (doprecyzowanie)



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/1200/23  
Rady Miasta Opola  
z dnia 26 stycznia 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA**

### **w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVF” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

#### **1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:**

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVF” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje związane z przebudową i budową układu komunikacyjnego, w tym:
  - a) tereny dróg publicznych: ulice dojazdowe – 1KDD, 2KDD,
  - b) tereny publicznych ciągów pieszych – 1KP, 2KP;
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące.

#### **2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

#### **3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/1200/23  
Rady Miasta Opola  
z dnia 26 stycznia 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA**

### **w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu 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 z późn. zm.), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVF” w Opolu do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2022 r. do 12 grudnia 2022 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 27 grudnia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z tym brak przedmiotu rozstrzygnięcia, tj. listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14, uniemożliwia rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVII/1200/23  
Rady Miasta Opola  
z dnia 26 stycznia 2023 r.  
Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**