



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 01 czerwca 2023 r.

Poz. 1873

UCHWAŁA NR LXXIII/1270/23 RADY MIASTA OPOLA

z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIId” 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, z 2023 r. poz. 553) 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, poz. 572) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/829/21 Rady Miasta Opola z dnia 1 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIId” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIId” w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta 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, stanowią: od północy - ulica Ozimska, od zachodu - ulica Jakuba Kani, od południa - ulica 1 Maja, od wschodu - ulica Plebiscytowa.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **teren** – 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 ustaleniach;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni 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 5m 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 14) **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;
- 15) **historycznej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, pokrywającą się z obrysem zabudowy pokazanej na rysunku planu jako zabytki;
- 16) **zakazie lokalizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków lub innej zabudowy na danym terenie;
- 17) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na terenie;
- 18) **parterze** – należy przez to rozumieć pierwszą kondygnację nadziemną nie zagłębioną poniżej poziomu terenu;

- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 20) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 12°;
- 21) **dachu pseudo-mansardowym** – należy przez to rozumieć dach mansardowy, którego górna część o mniejszym kącie nachylenia połaci dachowych jest dachem płaskim;
- 22) **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;
- 23) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew.

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 zbiorowego zamieszkania** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków mieszkalnych wskazanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jako budynki zbiorowego zamieszkania;
- 3) **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) **tereny sportu i rekreacji** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, na których dopuszcza się budynki kultury fizycznej, budowle sportowe i rekreacyjne wskazane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 5) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny przemysłowe, na których dopuszcza się stacje transformatorowe, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

§ 4. 1. Na rysunku planu, w granicach opracowania 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) przejścia i przejazdy;
- 8) obiekty o szczególnych ograniczeniach;

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

3. Elementy rysunku wykraczające poza granice 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/U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	115,8 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem tiret od drugie do trzecie, - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na kondygnacjach powyżej parteru pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku dla części mieszkalnej i usługowej, - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się sytuowania okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w elewacji północnej, od strony terenu IZP/KDG, - tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego; budynki biurowe; ogólnodostępne obiekty kulturalne; budynki muzeów i bibliotek; budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; budynki szkół i instytucji badawczych; budynki szpitali i zakładów opieki medycznej; budynki handlowo-usługowe; budynki transportu i łączności, z zastrzeżeniem tiret od szóste do siódme, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - z klasy budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych wyłącza się domy pogrzebowe, krematoria oraz obiekty związane z cmentarzami,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, w tym minimum 15% położone na gruncie rodzimym,
b) linie zabudowy:	- historyczne zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15m do 21m, - liczba kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu od 3 do 6,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 40°-45°, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych w istniejących dachach zabytkowych, - 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 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 ceglanych elewacji szczytowych (północnej i południowej) oraz elewacji wschodniej w granicy z terenem IZP/KDL i przywrócenie ich oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego w/w ceglane elewacje;
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:	- zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach, - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - wysokość budowli do 7m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleń	szpalery drzew wzdłuż terenu IKDP,

e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na lokal mieszkalny, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych lub 5 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków zbiorowego zamieszkania, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, - minimum 5 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek, - minimum 10 m.p. na 100 osób, 2 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 15 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 8 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych,, - miejsca postojowe można lokalizować również na terenie 2ZP/KDW,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDP;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1ZP/KDG minimum 50m,	
b) powierzchnia działki minimum 30a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1ZP/KDG, 1ZP/KDL od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
30%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w ramach realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.	

2. KARTA TERENU NR 002

1) SYMBOL I NR TERENU:	2MW/U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	40,4 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem tiret drugie, - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na kondygnacjach powyżej parteru pod warunkiem zapewnienia niezależnych wejść do budynku

	dla części mieszkalnej i usługowej, - tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego; budynki biurowe; ogólnodostępne obiekty kulturalne; budynki muzeów i bibliotek; budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; budynki szkół i instytucji badawczych; budynki szpitali i zakładów opieki medycznej; budynki handlowo-usługowe; budynki transportu i łączności, z zastrzeżeniem tiret od piąte do szóste, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - z klasy budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych wyłącza się domy pogrzebowe, krematoria oraz obiekty związane z cmentarzami,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 60%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%, w tym minimum 5% położone na gruncie rodzimym,
b) linie zabudowy:	- historyczne zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 14m do 20m, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - liczba kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu od 3 do 5, przy czym piątą kondygnację nadziemną dopuszcza się w poddaszu dachu stromego lub stromego mansardowego, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - od strony terenu 1KDL, jako kontynuację budynku przy ul. J. Kani 6, dopuszcza się budynek o wysokości zabudowy od 16m do 17m, z liczbą kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu od 3 do 4, przy czym czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się w poddaszu dachu stromego,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 40°-45°, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych w istniejących dachach zabytkowych, - w budynku wzdłuż terenu 4ZP/KDW dopuszcza się strome mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnej części dachu w przedziale 40°-60°;
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 przy ul. Jakuba Kani 2, oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnianie detalu i odtwarzanie na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe) na elewacjach i stromych dachach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - w adaptacji poddasza nie dopuszcza się dodatkowych lukarn i okien połaciowych, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnego ceglanego ogrodzenia oraz jego odbudowa i przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy i remonty niezgodne z zasadami konserwatorskimi;
d) dla zabytków przy ul. Jana Kasprowicza 8, oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- dopuszcza się nadbudowę i wkomponowanie w nową zabudowę, - zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych wykończeń ścian zewnętrznych i detali architektonicznych, również w przypadku odbudowy oraz przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy niezgodne z zasadami

	konserwatorskimi, - uzupełnianie detalu i odtwarzanie na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe) na elewacjach i stromych dachach;
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 wzdłuż terenu 1KDL, 2KDD, - zakaz rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach, - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego lub brązowego, - wysokość budowli do 7m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleni	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na lokal mieszkalny, - minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych lub 5 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków zbiorowego zamieszkania, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, - minimum 5 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek, - minimum 10 m.p. na 100 osób, 2 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 15 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 8 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych,, - miejsca postojowe można lokalizować również na terenie 3ZP/KDW,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 2KDD, 1KDL, - zapewnienie dojazdu do terenu 3MW/U przynajmniej jednym z oznaczonych na rysunku planu przejść i przejazdów;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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,

	- dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDL, 2KDD minimum 15m,	
b) powierzchnia działki minimum 7a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL, 2KDD od 85° do 95°;	
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:	
30%;	
14) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
a) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w ramach realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.	

3. KARTA TERENU NR 003

1) SYMBOL I NR TERENU:	3MW/U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	33,3 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej; budynki hoteli jedynie jako samodzielne restauracje i bary; budynki biurowe jedynie jako budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym; ogólnodostępne obiekty kulturalne jedynie jako domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych; budynki muzeów i bibliotek; budynki szpitali i zakładów opieki medycznej jedynie jako budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie; budynki handlowo-usługowe, z zastrzeżeniem tiret trzecie, czwarte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - nie dopuszcza się zabudowy usługowej na kondygnacjach powyżej parteru,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 2,0 do 6,0, - procent zabudowy maksimum 100%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%,
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 16m do 20m, - liczba kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu od 3 do 5, przy czym piątą kondygnację nadziemną dopuszcza się w poddaszu dachu stromego lub pseudo-mansardowego,
d) dachy:	strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 40°-45°;
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 ZABYTEKÓW, 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 zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnianie detalu i odtwarzanie na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe) na elewacjach i stromych dachach,

	- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza pod warunkiem zachowania kształtu dachu;
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, - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego lub brązowego, - wysokość budowli do 3,5m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleń	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ul. 1-go Maja, od terenu 2KDD, 1KDL oraz przynajmniej jednym z oznaczonych na rysunku planu przejść i przejazdów na terenie 2MW/U, - zachowanie oznaczonego na rysunku planu przejścia i przejazdu od ul. J. Kasprowicza oraz zapewnienie w nim ogólnodostępnego przejścia dla pieszych;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDL, 2KDD oraz ul. 1-go Maja minimum 15m,	
b) powierzchnia działki minimum 3a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDL, 2KDD oraz ul. 1-go Maja, od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, 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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży podziemnych,	
c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w ramach realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.	

4. KARTA TERENU NR 004

1) SYMBOL I NR TERENU:	4MW/U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	6,5 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	

a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe jedynie jako budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym; budynki szpitali i zakładów opieki medycznej jedynie jako budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie, z zastrzeżeniem turet trzeciej, - nie dopuszcza się zabudowy usługowej na kondygnacjach powyżej parteru,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 2,0 do 4,0, - procent zabudowy maksimum 100%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%,
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 16m do 17m, - liczba kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu od 3 do 4, przy czym czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się w poddaszu dachu stromego,
d) dachy:	strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 40°-45°;
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 ZABYTEKÓW, 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 zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnianie detalu i odtwarzanie na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe) na elewacjach i stromych dachach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza pod warunkiem zachowania kształtu dachu;
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, - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego lub brązowego, - wysokość budowli do 3,5m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleni	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu IKDD przez teren SZP/KDW;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu IKDD minimum 18m,	
b) powierzchnia działki minimum 3a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie IKDD od 85° do 95°;	
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży podziemnych,	
c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w ramach realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.	

5. KARTA TERENU NR 005

1) SYMBOL I NR TERENU:	5MW/U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	100,2 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki hoteli jedynie jako samodzielne restauracje i bary; budynki biurowe jedynie jako budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym; ogólnodostępne obiekty kulturalne jedynie jako domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych; budynki muzeów i bibliotek; budynki szpitali i zakładów opieki medycznej jedynie jako budynki instytucji świadczących usługi medyczne, poradnie; budynki handlowo-usługowe, z zastrzeżeniem tiret trzecie, czwarte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się centra handlowe, domy towarowe, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - z wyjątkiem budynków od strony terenu IKDG: ul. Plebiscytowa 7-17, ul. W. Drzymały 2, ul. 1-go Maja 111, nie dopuszcza się zabudowy usługowej na kondygnacjach powyżej parteru,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 2,0 do 6,0, - procent zabudowy maksimum 100%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%,
b) linie zabudowy:	historyczne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 16m do 20m, - liczba kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu od 3 do 5, przy czym piątą kondygnację nadziemną dopuszcza się w poddaszu dachu stromego, stromego mansardowego lub pseudo-mansardowego,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 40°-45°, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych w istniejących dachach zabytkowych, - strome mansardowe lub pseudo-mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnej części dachu w przedziale 40°-60°;
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 zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnianie detalu i odtwarzanie na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe) na elewacjach i stromych dachach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza pod warunkiem zachowania kształtu dachu;
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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, - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego lub brązowego, - wysokość budowli do 3,5m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleni	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ul. 1-go Maja, od terenu 2KDD, od terenu 1KDD bezpośrednio oraz przez teren 5ZP/KDW, - zachowanie oznaczonych na rysunku planu przejść i przejazdów oraz zapewnienie w nich ogólnodostępnych przejść dla pieszych;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDG, 1KDD, 2KDD oraz ul. 1-go Maja minimum 12m,
b) powierzchnia działki minimum 3a,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDG, 1KDD, 2KDD oraz ul. 1-go Maja, od 85° do 95°;
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
b) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży podziemnych,
c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w ramach realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

6. KARTA TERENU NR 006

1) SYMBOL I NR TERENU:	1U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	6,8 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej: budynki transportu i łączności jedynie jako budynki do przechowywania rowerów; obiekty miejskie użyteczności publicznej, takie jak wiaty autobusowe, toalety publiczne, łaźnie itp.; samodzielne restauracje i bary; budynki biurowe; samodzielne sklepy i butik; ogólnodostępne obiekty kulturalne; budynki muzeów i bibliotek,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6, - procent zabudowy od 25% do 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%,
b) linie zabudowy:	obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 5m do 5,5m, - liczba kondygnacji nadziemnych 1,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, 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 obowiązują:	- zastosowanie cegły klinkierowej w elewacjach zewnętrznych w nawiązaniu do budynku zabytkowego usytuowanego na terenie 2U przy ul. Ozimskiej między numerami 60A i 60B, - 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:	- zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o szczególnych ograniczeniach, - wysokość budowli do 3,5m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleni	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub 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:	od terenu 1KDP;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1ZP/KDG minimum 15m,	
b) powierzchnia działki minimum 5a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1ZP/KDG, 1KDP od 85° do 95°;	
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:	
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	

7. KARTA TERENU NR 007

1) SYMBOL I NR TERENU:	2U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	77,8 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego; budynki biurowe; ogólnodostępne obiekty kulturalne; budynki muzeów i bibliotek; budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; budynki szkół i instytucji badawczych; budynki szpitali i zakładów opieki medycznej; budynki handlowo-usługowe; budynki transportu i łączności, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do czwarte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - z klasy budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych wyłącza się domy pogrzebowe, krematoria oraz obiekty związane z cmentarzami,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%, w tym minimum 5% położone na gruncie rodzimym,
b) linie zabudowy:	- historyczne zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 21m, - liczba kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu do 5,
d) dachy:	- płaskie, - strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych w istniejących dachach zabytkowych;
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,
c) dla zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz nadbudowy, - zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki,

	- zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnianie detalu i odtwarzanie na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe) na elewacjach i stromych dachach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza pod warunkiem zachowania kształtu dachu, a w dachach stromych zastosowania okien połaciowych, - zachowanie oryginalnego ceglanego ogrodzenia oraz jego odbudowa i przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy i remonty niezgodne z zasadami konserwatorskimi;
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:	- zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o szczególnych ograniczeniach, - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - wysokość budowli do 7m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleń	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych lub 5 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków zbiorowego zamieszkania, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, - minimum 5 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek, - minimum 10 m.p. na 100 osób, 2 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 15 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 8 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - miejsca postojowe można lokalizować również na terenie 1KDP,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDP;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDG minimum 40m,	
b) powierzchnia działki minimum 20a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDG i 1KDP od 85° do 95°;	
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży podziemnych.	

8. KARTA TERENU NR 008

1) SYMBOL I NR TERENU:	3U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	78,6 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego; budynki biurowe; ogólnodostępne obiekty kulturalne; budynki muzeów i bibliotek; budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; budynki szkół i instytucji badawczych; budynki szpitali i zakładów opieki medycznej; budynki handlowo-usługowe; budynki transportu i łączności, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do czwarte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - z klasy budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych wyłącza się domy pogrzebowe, krematoria oraz obiekty związane z cmentarzami,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%, w tym minimum 5% położone na gruncie rodzimym,
b) linie zabudowy:	- historyczne zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 21m, - liczba kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu do 4,
d) dachy:	płaskie;
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, 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 zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnianie detalu i odtwarzanie na wzór historycznych,

	- zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe) na elewacjach i stromych dachach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza pod warunkiem zachowania kształtu dachu, - zachowanie oryginalnego ceglanego ogrodzenia oraz jego odbudowa i przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy i remonty niezgodne z zasadami konserwatorskimi;
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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:	- zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o szczególnych ograniczeniach, - wysokość budowli do 7m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleni	zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż terenu 1KDP,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych lub 5 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków zbiorowego zamieszkania, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, - minimum 5 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek, - minimum 10 m.p. na 100 osób, 2 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 15 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 8 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - miejsca postojowe można lokalizować również na terenie 1ZP/KDW,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDD, 1KDP, - zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej na terenie 1E;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDG minimum 50m,	
b) powierzchnia działki minimum 20a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDG i 1KDP od 85° do 95°;	
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, 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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży podziemnych.	

9. KARTA TERENU NR 009

1) SYMBOL I NR TERENU:	4U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	103,5 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego; budynki biurowe; ogólnodostępne obiekty kulturalne; budynki muzeów i bibliotek; budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; budynki szkół i instytucji badawczych; budynki szpitali i zakładów opieki medycznej; budynki handlowo-usługowe; budynki transportu i łączności, z zastrzeżeniem taret od trzecie do czwarte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - z klasy budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych wyłącza się domy pogrzebowe, krematoria oraz obiekty związane z cmentarzami,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 3,0, - procent zabudowy maksimum 60%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%, w tym minimum 5% położone na gruncie rodzimym,
b) linie zabudowy:	- historyczne zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15m do 26m, z zastrzeżeniem taret drugie, - dopuszcza się obecną wysokość do 30m, dla fragmentu istniejącej zabudowy, - liczba kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu od 3 do 5,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30°-40°, z zastrzeżeniem taret drugie, - dopuszcza się dachy dowolne dla istniejącej zabudowy nie zabytkowej;
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,
c) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnianie detalu i odtwarzanie na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe) na elewacjach i stromych dachach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru,

	- dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza pod warunkiem zachowania kształtu dachu, - zachowanie oryginalnego ceglanego ogrodzenia oraz jego odbudowa i przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy i remonty niezgodne z zasadami konserwatorskimi;
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:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - wysokość budowli do 7m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleni	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych lub 5 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków zbiorowego zamieszkania, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, - minimum 5 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek, - minimum 10 m.p. na 100 osób, 2 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 15 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 8 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, - minimum 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - miejsca postojowe można lokalizować również na terenie 1ZP/KDW i 2ZP/KDW,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 1KDP;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,

j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDD minimum 100m,	
b) powierzchnia działki minimum 40a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDD i 1KDL od 85° do 95°;	
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży podziemnych.	

10. KARTA TERENU NR 010

1) SYMBOL I NR TERENU:	5U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	42,2 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego; budynki biurowe; ogólnodostępne obiekty kulturalne; budynki muzeów i bibliotek; budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; budynki szkół i instytucji badawczych; budynki szpitali i zakładów opieki medycznej; budynki handlowo-usługowe; budynki transportu i łączności, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do czwarte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - z klasy budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych wyłącza się domy pogrzebowe, krematoria oraz obiekty związane z cmentarzami,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,5 do 1,5, - procent zabudowy maksimum 40%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, w tym minimum 15% położone na gruncie rodzimym,
b) linie zabudowy:	- historyczne z zastrzeżeniem lit. d tiret trzecie, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. d tiret trzecie, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 13m, - liczba kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu do 3,
d) dachy:	- strome, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, - dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych w istniejących dachach zabytkowych, - dopuszcza się szklaną, transparentną zabudowę z dachem płaskim o wysokości do 3,5m, między linią rozgraniczającą teren 1ZP/KDL, a obowiązującą linią zabudowy i w miejscu istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o szczególnych ograniczeniach;
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 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 zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:	- zachowanie lub przywracanie historycznego wyglądu elewacji, w szczególności ich kolorystyki, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnianie detalu i odtwarzanie na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe) na elewacjach i stromych dachach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru,

	- dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza pod warunkiem zachowania kształtu dachu, a w dachach stromych zastosowania okien połaciowych;
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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:	- zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o szczególnych ograniczeniach, - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - wysokość budowli do 7m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleń	szpalery drzew wzdłuż terenu IKDP,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych lub 5 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków zbiorowego zamieszkania, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, - minimum 5 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek, - minimum 10 m.p. na 100 osób, 2 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 15 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 8 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu IKDD, IKDP;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu IKDD minimum 30m,	

b) powierzchnia działki minimum 20a,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie IKDD i IKDL od 85° do 95°;
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:
teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

11. KARTA TERENU NR 011

1) SYMBOL I NR TERENU:	6U;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	24,1 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania, - tereny zabudowy usługowej: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego; budynki biurowe; ogólnodostępne obiekty kulturalne; budynki muzeów i bibliotek; budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; budynki szkół i instytucji badawczych; budynki szpitali i zakładów opieki medycznej; budynki handlowo-usługowe; budynki transportu i łączności, z zastrzeżeniem tiret od trzecie do czwarte, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw, myjnie samochodowe i inne stacje obsługi, - z klasy budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych wyłącza się domy pogrzebowe, krematoria oraz obiekty związane z cmentarzami,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,0 do 3,5, - procent zabudowy maksimum 60%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%, w tym minimum 5% położone na gruncie rodzimym,
b) linie zabudowy:	- historyczne zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy od 15m do 22m, - liczba kondygnacji nadziemnych nie zagłębionych poniżej terenu od 3 do 5, przy czym piątą kondygnację nadziemną dopuszcza się w poddaszu dachu stromego mansardowego lub pseudo-mansardowego,
d) dachy:	- strome mansardowe lub pseudo-mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnej części dachu w przedziale 40°-60°, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych w istniejących dachach zabytkowych;
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 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, - zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtów dachów, rodzajów materiałów pokrycia dachu oraz wykończeń ścian zewnętrznych, detali architektonicznych, stolarki otworowej, również w przypadku odbudowy, - przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi, - uzupełnianie detalu i odtwarzanie na wzór historycznych, - zakaz wykonywania tynków i ocieplenia niszczącego lub przystaniającego detale architektoniczne, - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody kominowe) na elewacjach i stromych dachach, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru, - dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza pod warunkiem zachowania kształtu dachu;
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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, - pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego lub brązowego, - wysokość budowli do 7m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleń	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - dostosowanie pod względem kolorystyki i formy do zabudowy, na której zostały zamontowane, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 5 m.p. na 100 miejsc użytkowych lub 5 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków zbiorowego zamieszkania, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych samodzielnych restauracji i barów, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków biurowych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc użytkowych ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, - minimum 5 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek, - minimum 10 m.p. na 100 osób, 2 m.p. na 1 oddział (izbę lekcyjną) lub 15 m.p. na 100 zatrudnionych w budynkach szkół i instytucji badawczych, - minimum 8 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży lub 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych, - miejsca postojowe można lokalizować również na terenie 3ZP/KDW,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD, 2KDD;
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,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku 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 retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym 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, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
a) szerokość frontu działki od strony terenu 1KDD minimum 30m,	
b) powierzchnia działki minimum 6a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego usytuowanego na terenie 1KDD od 85° do 95°;	
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:	

teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

12. KARTA TERENU NR 012

1) SYMBOL I NR TERENU:	1E;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,2 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0 do 0,5, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 3,5m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 1,
d) dachy:	płaskie;
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 obowiązują:	- 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:	wysokość budowli do 3,5m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 3,5m;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDP przez teren 2U;
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:	nie ustala się,
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, - dopuszcza się przeniesienie stacji transformatorowej z terenu 1E na teren 1ZP/KDW, 2ZP/KDW lub 1ZP
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej w granicy działki.	

13. KARTA TERENU NR 013

1) SYMBOL I NR TERENU:	1ZP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	86,4 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- parkingi podziemne, - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, - uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
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 obowiązują:	- 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:	- wysokość budowli do 5m, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleni	zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż terenu 1KDP,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	dopuszcza się w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDP;
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,
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:	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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży podziemnych.	

14. KARTA TERENU NR 014

1) SYMBOL I NR TERENU:	2ZP;
------------------------	-------------

2) POWIERZCHNIA TERENU:	10,2 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
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 ODREBNYCH 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:	wysokość budowli do 5m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. 1-go Maja;
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,
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:	
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji budynków.	

15. KARTA TERENU NR 015

1) SYMBOL I NR TERENU:	1ZP/KDW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	40,2 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny dróg wewnętrznych – parkingi, parkingi podziemne,
b) uzupełniające:	- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, - 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:	wysokość budowli do 5m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleni	uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż terenu IKDP jako uzupełnienie szpaleru na terenie 1ZP,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu IKDP;
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,
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, a dla terenów zieleni urządzonej 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:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, 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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem wiat śmietnikowych, garaży podziemnych.	

16. KARTA TERENU NR 016

1) SYMBOL I NR TERENU:	2ZP/KDW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	27,4 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny dróg wewnętrznych – parkingi, parkingi podziemne,
b) uzupełniające:	- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, - 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 obowiązują:	- 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:	- wysokość budowli do 5m, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleni	szpaler drzew wzdłuż terenu 1KDP,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDP;
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,
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, a dla terenów zieleni urządzonej 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:	
nie ustala się;	
13) STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, 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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem wiat śmietnikowych, garaży podziemnych.	

17. KARTA TERENU NR 017

1) SYMBOL I NR TERENU:	3ZP/KDW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	22,6 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny dróg wewnętrznych – parkingi, parkingi podziemne,
b) uzupełniające:	uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%, w tym minimum 15% położone na gruncie rodzimym,
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 obowiązują:	- 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:	- wysokość budowli do 5m, - zakaz rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleni	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL, 2KDD;
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,
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, a dla terenów zieleni urządzonej 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;
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem wiat śmietnikowych, garaży podziemnych.	

18. KARTA TERENU NR 018

1) SYMBOL I NR TERENU:	4ZP/KDW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	20,9 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny dróg wewnętrznych – parkingi, parkingi podziemne,
b) uzupełniające:	- uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 55%, w tym minimum 25% położone na gruncie rodzimym,
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 ZABYTEKÓW, 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 obowiązują:	- 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:	- wysokość budowli do 5m, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleń	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDL, 2KDD przez teren 3MW/U;
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,
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, a dla terenów zieleni urządzonej 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:	
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem wiat śmietnikowych, garaży podziemnych.	

19. KARTA TERENU NR 019

1) SYMBOL I NR TERENU:	5ZP/KDW;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	80,6 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny dróg wewnętrznych – parkingi, parkingi podziemne,
b) uzupełniające:	- uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 45%, w tym minimum 15% położone na gruncie rodzimym,
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 ZABYTEKÓW, 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:	- wysokość budowli do 5m, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji z wyjątkiem garaży podziemnych,
d) zieleń	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDD;
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,
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, a dla terenów zieleni urządzonej 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:	
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem wiat śmietnikowych, garaży podziemnych.	

20. KARTA TERENU NR 020

1) SYMBOL I NR TERENU:	1ZP/KDG;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	35,8 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny dróg publicznych – ulice główne,
b) uzupełniające:	- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, - uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
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 ZABYTEKÓW, 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:	zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub 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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem realizacji drogi rowerowej na sąsiedniej ul. Ozimskiej, wzdłuż w/w linii rozgraniczających, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotywowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
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,
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, a dla terenów zieleni urządzonej 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:	
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b.	

21. KARTA TERENU NR 021

1) SYMBOL I NR TERENU:	1ZP/KDL;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	35,8 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny dróg publicznych – ulice lokalne,

b) uzupełniające:	- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, - uzbrojenie terenu;
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
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:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni	szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5m z wyjątkiem latarni, - przysłonięcie ich osłoną lub 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:	dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotywowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
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,
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, a dla terenów zieleni urządzonej 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:	
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) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b.	

22. KARTA TERENU NR 022

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDG;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	131,4 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice główne,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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 ODREBNYCH 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:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	co najmniej jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub 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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
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,
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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 29,1m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
c) obszar przestrzeni publicznej,	
d) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b.	

23. KARTA TERENU NR 023

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDL;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	58,4 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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 obowiązują:	- 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 ODREBNYCH 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:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub 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:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - nie wymaga się lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem realizacji drogi rowerowej na sąsiednim terenie 1ZP/KDL wzdłuż w/w linii rozgraniczających, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotywowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
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,
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 OPLATĘ, 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14,3m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
c) obszar przestrzeni publicznej,	
d) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b.	

24. KARTA TERENU NR 024

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDD;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	44,8 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej,

	- 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 ZABYTEKÓW, 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 ODREBNYCH 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 lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni	co najmniej jednostronny szpaler drzew,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub 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,
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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14,7m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
c) obszar przestrzeni publicznej,	
d) zakaz lokalizacji zabudowy.	

25. KARTA TERENU NR 025

1) SYMBOL I NR TERENU:	2KDD;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	19,2 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - 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 lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni	nie ustala się;
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub 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,
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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14,8m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
c) obszar przestrzeni publicznej,	
d) zakaz lokalizacji zabudowy.	

26. KARTA TERENU NR 026

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KDP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	81,1 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	tereny publicznych ciągów pieszych, na których dopuszcza się ruch pojazdów,
b) uzupełniające:	- tereny zieleni urządzonej, - parkingi, parkingi podziemne, - 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:	- nawierzchnia rozbieralna, - zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o szczególnych ograniczeniach,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni	zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż terenu 2U i 1ZP/KDW,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nakaz lokalizacji co najmniej jednostronnie miejsc postojowych,
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,
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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,5m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
c) obszar przestrzeni publicznej,	
d) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem garaży podziemnych.	

27. KARTA TERENU NR 027

1) SYMBOL I NR TERENU:	1KP;
2) POWIERZCHNIA TERENU:	0,5 a;
3) PRZEZNACZENIE TERENU:	
a) podstawowe:	- tereny publicznych ciągów pieszych, - drogi rowerowe,
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 ZABYTEKÓW, 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:	nawierzchnia rozbieralna,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub 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,
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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,8m, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) teren znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej,	
c) obszar przestrzeni publicznej,	
d) zakaz lokalizacji zabudowy.	

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

Lukasz Sowada

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚRÓDMIEŚCIE VIIId" W OPOLU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR LXXIII / 1270 / 23
RADY MIASTA OPOLA
Z DNIA 25 MAJA 2023 r.



LEGENDA:

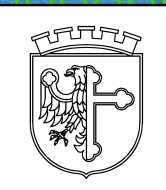
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEOBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELO- DZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP/KDW TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - PARKINGI
- ZP/KDG TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE
- ZP/KDL TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
- KDP TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ RUCH POJAZDÓW
- KP TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- PROPONOWANY PRZEBIEG ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- ZABYTEKI
- OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH OGRANICZENIACH
- ORIENTACYJNE USYTUOWANIE PROPONOWANEJ ZABUDOWY
- SZPALERY DRZEW
- PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY
- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE DZIAŁEK GEODEZYJNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXVI/1248/18 RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 5 LIPCA 2018 r.





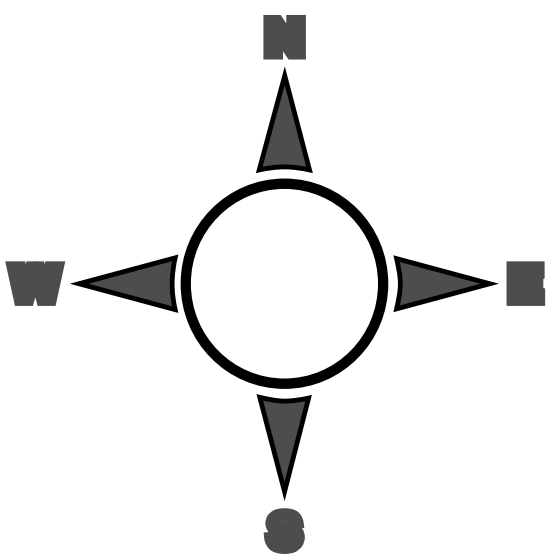
URZĄD MIASTA OPOLA
BIURO URBANISTYCZNE
45-018 Opole, pl. Wolności 7/8,
tel.: (077) 45 11 924



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚRÓDMIEŚCIE VIIId" W OPOLU

DATA
05.2023

SKALA 1 : 1 0 0 0



1ha

1a

0 50 100 150 200 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/1270/23
Rady Miasta Opola
z dnia 25 maja 2023 r.

WYKAZ ZABYTEKÓW

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

1. Układ urbanistyczny

zabytek	adres (lokalizacja)	dodatkowe 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)	dodatkowe informacje
budynki mieszkalne	ul. Wojciecha Drzymały 2,4,6,8	kamienice w pierzei ulicy
budynki mieszkalne	ul. Wojciecha Drzymały 10,12	
budynki mieszkalne	ul. Wojciecha Drzymały 14,16,18,20	kamienice w pierzei ulicy
budynek administracyjny	ul. Wojciecha Drzymały 22	
budynek dawnych koszar	ul. Wojciecha Drzymały 1a	wraz z zabytkowymi ogrodzeniami
budynki dawnych koszar	ul. Wojciecha Drzymały 1b	wraz z zabytkowymi ogrodzeniami
budynek dawnych koszar	ul. Jakuba Kani dz. 2/30	w kompleksie ul. Ozimska 60a i ul. W. Drzymały 1b
budynek administracyjny	ul. Jakuba Kani 2	wraz z zabytkowymi ogrodzeniami
budynki mieszkalne	ul. Jakuba Kani 6,8	kamienice w pierzei ulicy
budynki mieszkalne	ul. Jana Kasprowicza 1,1a,3,5,7,9	kamienice w pierzei ulicy
budynki mieszkalne	ul. Jana Kasprowicza 2,2a,4	kamienice w pierzei ulicy
budynki dawnych koszar	ul. Jana Kasprowicza 8	wraz z zabytkowymi ogrodzeniami
budynek dawnych koszar	ul. Ozimska 60a	wraz z zabytkowymi ogrodzeniami
budynek dawnych koszar	ul. Ozimska 60b	wraz z zabytkowymi ogrodzeniami
budynek dawnych koszar	ul. Ozimska 60a,60b	budynek techniczny między budynkami 60a i 60b wraz z zabytkowymi ogrodzeniami
budynek dawnych koszar	ul. Plebiscytowa 3	wpis do rejestru nr 234/2015 z 11.06.2015 r.
budynek dawnych koszar	ul. Plebiscytowa 3a	wraz z zabytkowymi ogrodzeniami
budynek dawnych koszar	ul. Plebiscytowa 5	wpis do rejestru nr 2372/97 z 11.08.1997 r.
budynki mieszkalne	ul. Plebiscytowa 7,9,11,13,15,17	kamienice w pierzei ulicy
budynki mieszkalne	ul. 1 Maja 111,113,115,117,119, 121, 123,125,127,129	kamienice w pierzei ulicy
budynki mieszkalne	ul. 1 Maja 133,133a,135,135a,137, 139	kamienice w pierzei ulicy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/1270/23
Rady Miasta Opola
z dnia 25 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, z 2023 r. poz. 553) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIId” 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 VIIId” 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 1ZP/KDL – ciąg pieszy,
 - b) tereny 1KDP – ciąg pieszojezdny;
- 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 realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola.
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola.
- 7) 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 w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/1270/23
Rady Miasta Opola
z dnia 25 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA OPOLA**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Śródmieście VIIId” 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, z 2023 r. poz. 553), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIId” w Opolu wpłynęła jedna uwaga, którą Prezydent Miasta Opola uwzględnił. W związku z tym brak przedmiotu rozstrzygnięcia, tj. listy nieuwzględnionych uwag o której mowa w pkt 14, uniemożliwia rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXIII/1270/23
Rady Miasta Opola
z dnia 25 maja 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