DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia poniedziałek, 8 lutego 2021 r.

Poz. 382

Podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 08.02.2021 15:02:32

UCHWAŁA NR XXXIV/709/20
RADY MIASTA OPOLA

z dnia 29 grudnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz w związku z uchwałą nr XXV/510/20 Rady Miasta Opola z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Ia” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;

2) wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;

5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

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

1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;

2) przepisów szczegółowych, zawartych w kartach terenów, odnoszących się

do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu.

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawione na rysunku planu, stanowią:

od północnego zachodu – ulica Norberta Barlickiego, od północnego wschodu – ulica Ostrówek i od południa – Amfiteatr.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;

2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

4) **karcie terenu –** należy przez to rozumieć zapis ustaleń w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;

7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;

8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

9) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;

11) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum 5 m

od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;

13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości miejscowego cofnięcia części zabudowy

za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 2 m, a powierzchnia cofnięcia nie może przekroczyć 30% powierzchni ściany elewacji;

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;

15) **historycznej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, pokrywającą się z obrysem zabudowy pokazanej na rysunku planu jako zabytki i stanowiącą nieprzekraczalną linię zabudowy;

16) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;

17) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew;

18) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

19) **przejściu lub przejeździe bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście lub przejazd;

20) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć przejścia piesze, przejazdy, parkingi dla rowerów lub samochodów.

2. Przeznaczenia terenów określone w planie jako:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny mieszkaniowe, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków wskazanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jako budynki mieszkalne o trzech i więcej mieszkaniach wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **tereny zabudowy usługowej –** należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako inne tereny zabudowane, na których dopuszcza się część, jeden lub zespół budynków niemieszkalnych z wyłączeniem budynków przemysłowych i magazynowych o określonej w przepisach szczegółowych klasyfikacji zgodnej z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) zabytki;

7) przejście lub przejazd bramowy;

8) zieleń do zachowania;

9) pojedyncze drzewa do zachowania;

10) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

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

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001

1) symbol i nr terenu:	**1MW/U;**
2) powierzchnia terenu:	**5,1 a;**
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret trzecie, - z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 1,3 do 2,7, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%, - procent zabudowy maksimum 70%,
b) linie zabudowy:	- historyczne, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4, - wysokość zabudowy od 7 m do 14 m;
d) dachy:	- płaskie,

	- pokrycia dachowe w kolorystce szarej;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) obejmuje się teren strefą „A” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do istniejącego historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
c) obejmuje się teren strefą „OW” obserwacji archeologicznej, stanowiącej obszar staromiejski w obrysie średniowiecznych umocnień miasta wraz z częścią Pasieki (tzw. Ostrówek),	
d) ze względu na położenie w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- realizacja prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- zabudowa pierzejowa, - przejście lub przejazd bramowy zgodnie z rysunkiem planu, - elewacje budynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, beżu, - wysokość budowli do 7 m z zastrzeżeniem lit. e,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleń:	- pojedyncze drzewa do zachowania, - dopuszcza się na terenie lub na dachach, elewacjach budynków,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 3,5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 10 m.p. na 100 zatrudnionych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Ostrówek;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 10 m,	
b) powierzchnia działki minimum 2,5 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do ulicy Ostrówek 85-90°;	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,	

obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.

2. Karta terenu nr 002

1) symbol i nr terenu:	**2U;**
2) powierzchnia terenu:	**58,5 a;**
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej: budynki biurowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe,
b) uzupełniające:	- komunikacja wewnętrzna, - uzbrojenie terenu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,1 do 4,5, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%, - procent zabudowy maksimum 75%,
b) linie zabudowy:	- historyczne, - obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 4 z zastrzeżeniem pkt 6 lit. e tiret pierwsze, - wysokość zabudowy od 7 do 14 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. e tiret pierwsze,
d) dachy:	- płaskie, - pokrycia dachowe w kolorystce szarej, - dopuszcza się dachy zielone;
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 „A” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola,	
b) ze względu na położenie w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do istniejącego, historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
c) obejmuje się teren strefą „OW” obserwacji archeologicznej, stanowiącej obszar staromiejski w obrysie średniowiecznych umocnień miasta wraz z częścią Pasieki (tzw. Ostrówek),	
d) ze względu na położenie w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:	- realizacja robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) dla zabytku oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:	- parametry zabudowy niezależne od ustaleń pkt 4 lit. c, - zakaz rozbudowy i nadbudowy, - zakaz zmiany koloru, typu pokrycia i geometrii dachu, - zachowanie otworów okiennych i drzwiowych, - zachowanie detalu architektonicznego,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się ukształtowanie Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia, - wysokość budowli do 15 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz budowy,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz budowy;
d) zieleń:	- pojedyncze drzewa do zachowania, - zieleń do zachowania zgodnie z rysunkiem planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	dopuszcza się o wysokości do 5 m i usytuowane niezależnie od ustaleń pkt 4;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 zatrudnionych,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie oraz zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Ostrówek, Barlickiego, Piastowskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,

g) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 50 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic działek w stosunku do ulicy Barlickiego 0-90°;	
d) dopuszcza się podział na działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. od a do c w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
ze względu na położenie w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, minimalizujących skutki powodzi.	

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr XIX/173/07 Rady Miasta Opola z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście I – Wyspa Pasieka" Opolu.

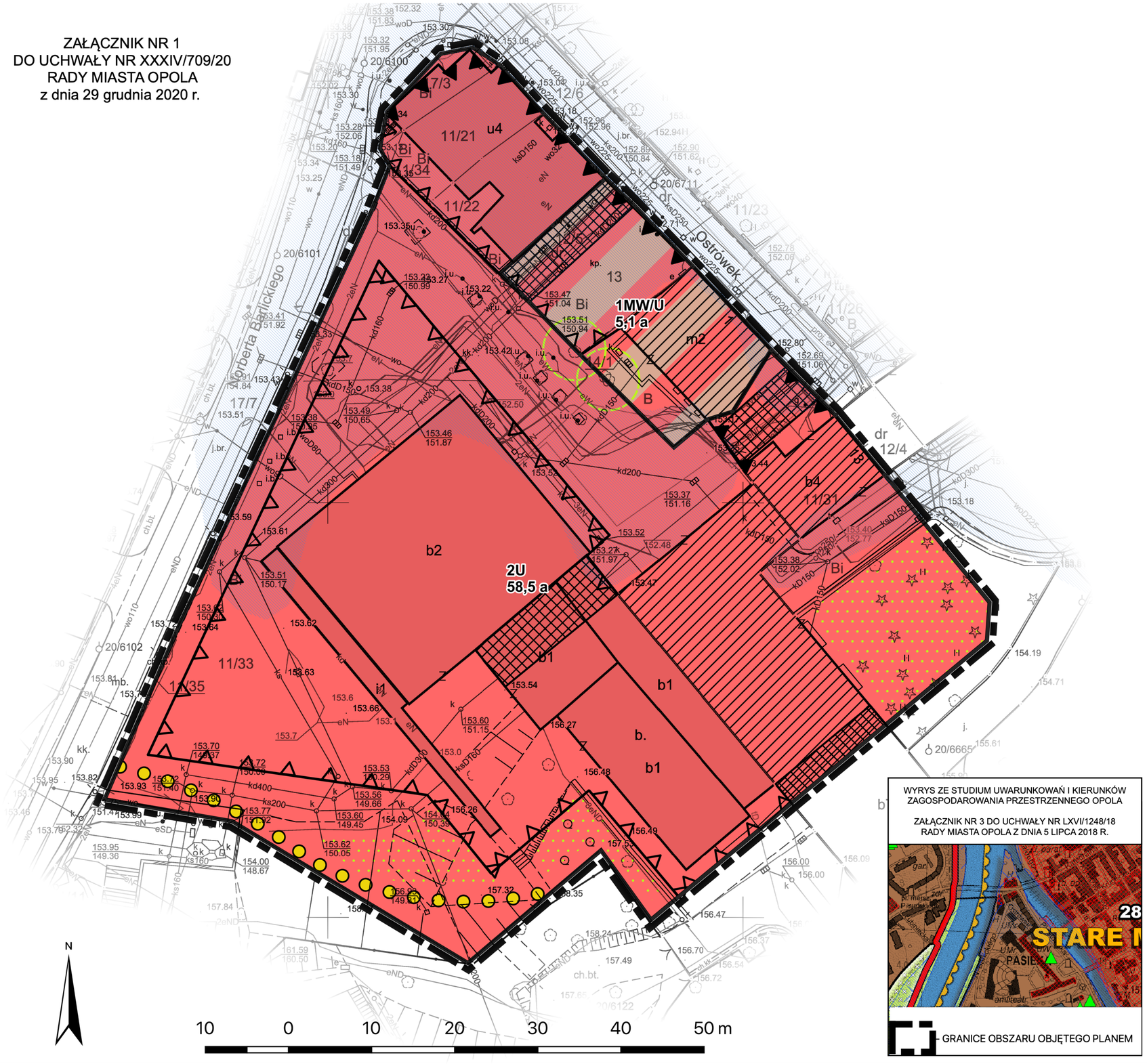
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Łukasz Sowada

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚRÓDMIEŚCIE Ia" W OPOLU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIV/709/20
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 29 grudnia 2020 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXVI/1248/18
RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 5 LIPCA 2018 R.

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Legenda

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABYTKI
- POJEDYNCZE DRZEWA DO ZACHOWANIA
- PRZEJŚCE LUB PRZEJAZD BRAMOWY
- ZIELEŃ DO ZACHOWANIA
- PROPONOWANY PRZEBIEG ŚCIEŻKI KULUTROWEJ TYSIĄCLECIA
- OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU USZKODZENIA LUB ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

URZĄD MIASTA OPOLA - Biuro Urbanistyczne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚRÓDMIEŚCIE Ia" W OPOLU

SKALA 1:500

45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel.: (077) 45 11 925

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/709/20
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2020 r.

WYKAZ ZABYTKÓW
w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Ia” w Opolu

Zabytki nieruchome, w tym:

1. **Układ urbanistyczny**

zabytek	adres (lokalizacja)	dodatkowe informacje
historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola	Pasieka	strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmująca cały obszar objęty planem
obszar staromiejski w obrysie średniowiecznych umocnień miasta wraz z częścią Pasieki (tzw. Ostrówek)	Pasieka	strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmująca cały obszar objęty planem

2. **Dzieła architektury i budownictwa, oznaczone na rysunku planu:**

zabytek	adres (lokalizacja)	dodatkowe informacje
budynek	ul. Ostrówek 1	
dom mieszkalny	ul. Piastowska 13	
Zespół budynków administracyjnych - bud. Główny - łącznik II kondygnacyjny - skrzydło boczne zach. - skrzydło boczne wsch. - otoczenie budynku	ul. Piastowska 14-15	Urząd Wojewódzki rejestr zabytków: 2284/91 z 26.09.1991 r. w granicach planu znajduje się część zespołu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/709/20
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA OPOLA

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Ia" 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 Ia" w Opolu;

2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy nie zapisano w planie żadnych inwestycji związanych z przebudową i budową układu komunikacyjnego.

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

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, cieplnej oraz gospodarka odpadami;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;

3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;

4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;

5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;

6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;

2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/709/20
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA OPOLA

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Ia” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

Nie uwzględnia się części uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Ia” w Opolu dotyczącej rezygnacji z ustalenia linii zabudowy oraz Ścieżki Kulturowej Tysiąclecia, a także wprowadzenia zmian w zapisach dotyczących infrastruktury ciepłowniczej. Wprowadzone ustalenia są jednoznaczne, nawiązują do wcześniej obowiązującego planu miejscowego, a także nie ograniczają możliwości rozbudowy Urzędu Marszałkowskiego, dlatego powinny zostać zachowane.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIV/709/20
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2020 r.
Zalacznik5.gml

DANE PRZESTRZENNE
Na podstawie art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378) dane przestrzenne w postaci cyfrowej.