

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kasprowicza,
Żeromskiego i Transportowej w Krapkowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/353/2017 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kasprowicza, Żeromskiego i Transportowej w Krapkowicach, Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres i przedmiot ustaleń planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krapkowice, przyjętego uchwałą Nr XXI/346/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2013 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kasprowicza, Żeromskiego i Transportowej w Krapkowicach, zwany dalej planem.

3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem – w przypadku podwójnego symbolu można realizować jedną z oznaczonych funkcji terenu albo przyjąć w zależności od potrzeb wszystkie funkcje w różnych proporcjach;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka (cały obszar objęty planem).

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

Rozdział 2.

Definicje i zasady ogólne

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako dopuszczalne i uzupełniające;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności;
- 3) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym oraz innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy – do najbliższego punktu tej ściany;
- 5) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w przypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, przy czym wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 7) **wskaźnik powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki:
 - a) budynków, liczoną zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - b) innych obiektów budowlanych wyniesionych ponad powierzchnię terenu, liczoną jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys tego obiektu na poziomie terenu;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane i urządzenia pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne, ogrody zimowe);
- 10) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 11) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 10°;
- 12) **budynek podstawowy** – główny budynek na działce o dominującej funkcji przewidzianej dla danego terenu,
- 13) **pozostałe obiekty** – inne niż budynek podstawowy, budynki i obiekty budowlane oraz budowle.
 2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:
 - 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
 - 2) **zabudowę usługowo-mieszkaniową** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi lub zabudowę mieszkaniową z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych.
 3. Poprzez usługi należy rozumieć – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - a) **usługi podstawowe** – usługi służące do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia i lecznictwa, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury i rekreacji, oraz rzemiosła nieuciążliwego, takiego jak zakłady fryzjerskie, krawieckie, szewskie, piekarnie, pralnie;

b) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców, w dziedzinach, o których w lit. a, a także takich jak: hotelarstwo, sport i rekreacja, handel detaliczny i hurtowy, usługi konferencyjne, oświata, ochrona zdrowia; zamieszkanie zbiorowe, naprawa pojazdów.

4. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

Rozdział 3 Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem: **MU**;
- 3) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolem: **KDZ**;
- 4) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem: **KDD**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **KDW**;
- 6) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem: **Kdx**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 określono w przepisach szczegółowych uchwały na poszczególnych kartach terenów.

Rozdział 4. Przepisy szczegółowe

§ 5. Ustala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 01:

1. Symbol i numer terenu:		1MN	
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
b) uzupełniające	- urzędnia i obiekty towarzyszące - usługi podstawowe - zieleni		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	0,1 / 0,4	40	50
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 9,5 m przy dachach stromych i 7,5 m przy dachach płaskich - liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2 - szerokość elewacji frontowej: w układzie szczytowym do 12,5 m a w układzie kalenicowym nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6 m 		<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym - liczba kondygnacji nadziemnych - 1 - szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 7 m - maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 9 m
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> - zasadnicze dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 25-45°, z dopuszczeniem okien połąciowych i lukarn, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni 		<ul style="list-style-type: none"> - płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połąci 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni

	<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się dach płaski w przybudowanych częściach jednokondygnacyjnych (salon, kuchnia, garaż, część usługowa) dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia pości 0-15° 	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		
a) linie zabudowy:	– nieprzekraczalne z zgodnie z rysunkiem planu	
b) rodzaj zabudowy:	– wolnostojące i bliźniacze budynki mieszkalne	
c) usytuowanie budynków:	<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi – usytuowanie głównej kalenicy dachu: równolegle do frontu działki budowlanej od strony ulicy Kasprowicza, prostopadle lub równolegle od strony terenu 1KDD 	
d) inne ustalenia:	<ul style="list-style-type: none"> – istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, a także wymianie istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynku (wysokości i kształtu dachu) – kolorystyka budynków tynkowanych w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych – zakaz budowy obiektów tymczasowych 	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:		
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	– nie ustala się	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	– nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną	
c) dopuszczalny poziom hałasu:	– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
d) inne:	– teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:		
a) budynki i obiekty zabytkowe:	– nie ustala się	
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się	
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:		
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się	
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się	
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się	
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się	
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:		
a) nie ustala się		
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:		
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– minimum 2 m.p.	
b) realizacja miejsc postojowych:	– w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych	
c) dostępność komunikacyjna:	– z ulicy Kasprowicza, Żeromskiego, drogi 1KDD, 2KDW i 1Kdx	
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:		
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie	
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie	
c) odprowadzenie wód opadowych	<ul style="list-style-type: none"> – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie – lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie 	
d) zaopatrzenie w gaz:	<ul style="list-style-type: none"> – z sieci gazowniczej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie – dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych 	
e) zaopatrzenie w energię	– zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło	

cieplną:	– dopuszcza się lokalizację stacjonarnych zbiorników gazu
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia – sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią
g) zapewnienie telekomunikacji:	– z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, – sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	10 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	500 m ²
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10°
d) inne:	– dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione wyżej na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne i w przypadku regulacji granic nieruchomości
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
30%	

2. Karta terenu nr 02:

1. Symbol i numer terenu:	2MN		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - usługi podstawowe - zieleń		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	0,1 / 0,4	40	50
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	
	– wysokość zabudowy do 9,5 m przy dachach stromych i 7,5 m przy dachach płaskich – liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2 – szerokość elewacji frontowej: w układzie szczytowym do 12,5 m a w układzie kalenicowym nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6 m	– wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym – liczba kondygnacji nadziemnych - 1 – szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 7 m – maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 9 m	
d) dachy:	– zasadnicze dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°, z dopuszczeniem okien połaciowych i lukarn, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni – dopuszcza się dach płaski w przybudowanych częściach jednokondygnacyjnych (salon, kuchnia, garaż, część usługowa) dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-15°	– płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni	

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
a) linie zabudowy:	– nieprzekraczalne z zgodnie z rysunkiem planu
b) rodzaj zabudowy:	– wolnostojące budynki mieszkalne
c) usytuowanie budynków:	– dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi – usytuowanie głównej kalenicy dachu: równoległe do frontu działki budowlanej od strony ulicy Żeromskiego, prostopadle lub równoległe od strony ulicy Kasprowicza
d) inne ustalenia:	– istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, a także wymianie istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynku (wysokości i kształtu dachu) – kolorystyka budynków tynkowanych w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych – zakaz budowy obiektów tymczasowych
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	– nie ustala się
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	– nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną
c) dopuszczalny poziom hałasu:	– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
d) inne:	– teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowie - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) budynki i obiekty zabytkowe:	– nie ustala się
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) nie ustala się	
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– minimum 2 m.p.
b) realizacja miejsc postojowych:	– w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych
c) dostępność komunikacyjna:	– z ulicy Kasprowicza, Żeromskiego, drogi 1KDD, 2KDW i 1Kdx
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
c) odprowadzenie wód opadowych	– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie – lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie
d) zaopatrzenie w gaz:	– z sieci gazowniczej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie – dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	– zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się lokalizację stacjonarnych zbiorników gazu
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia – sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią

g) zapewnienie telekomunikacji:	– z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, – sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	25 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	800 m ²
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10°
d) inne:	– dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione wyżej na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne i w przypadku regulacji granic nieruchomości
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
30%	

3. Karta terenu nr 03:

1. Symbol i numer terenu:	3MN		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - usługi podstawowe - zieleń		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	0,1 / 0,6	40	50
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	<ul style="list-style-type: none"> – wysokość zabudowy do 9,5 m przy dachach stromych i 7,5 m przy dachach płaskich – liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2 – szerokość elewacji frontowej: w układzie szczytowym do 12,5 m a w układzie kalenicowym nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6 m 		<ul style="list-style-type: none"> – wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym – liczba kondygnacji nadziemnych - 1 – szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 7 m – maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 9 m
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> – zasadnicze dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°, z dopuszczeniem okien połaciowych i lukarn, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni – dopuszcza się dach płaski w przybudowanych częściach jednokondygnacyjnych (salon, kuchnia, garaż, część usługowa) dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-15° 		<ul style="list-style-type: none"> – płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	– nieprzekraczalne z zgodnie z rysunkiem planu		
b) rodzaj zabudowy:	– wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa		
c) usytuowanie budynków:	– dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi		

	– usytuowanie głównej kalenicy dachu: równoległe do frontu działki budowlanej od strony terenu 2KDD i 1KDW, prostopadle od strony terenu 1KDD
d) inne ustalenia:	– kolorystyka budynków tynkowanych w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych – zakaz budowy obiektów tymczasowych
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	– nie ustala się
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	– nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną
c) dopuszczalny poziom hałasu:	– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
d) inne:	– teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) budynki i obiekty zabytkowe:	– nie ustala się
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) nie ustala się	
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– minimum 2 m.p.
b) realizacja miejsc postojowych:	– w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych
c) dostępność komunikacyjna:	– z drogi 1KDD, 2KDD i 1KDW
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
c) odprowadzenie wód opadowych	– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie – lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie
d) zaopatrzenie w gaz:	– z sieci gazowniczej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie – dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	– zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się lokalizację stacjonarnych zbiorników gazu
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia – sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią
g) zapewnienie telekomunikacji:	– z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, – sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	20 m dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, 10 m dla zabudowy szeregowej

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	800 m ² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, 500 m ² dla zabudowy szeregowej
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10°
d) inne:	– dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione wyżej na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne i w przypadku regulacji granic nieruchomości
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
30%	

4. Karta terenu nr 04:

1. Symbol i numer terenu:	4MN		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - usługi podstawowe - zieleni		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	0,1 / 0,6	40	50
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	<ul style="list-style-type: none"> – wysokość zabudowy do 9,5 m przy dachach stromych i 7,5 m przy dachach płaskich – liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2 – szerokość elewacji frontowej: w układzie szczytowym do 12,5 m a w układzie kalenicowym nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6 m 		<ul style="list-style-type: none"> – wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym – liczba kondygnacji nadziemnych - 1 – szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 7 m – maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 9 m
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> – zasadnicze dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°, z dopuszczeniem okien połaciowych i lukarn, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni – dopuszcza się dach płaski w przybudowanych częściach jednokondygnacyjnych (salon, kuchnia, garaż, część usługowa) dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-15° 		<ul style="list-style-type: none"> – płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	– nieprzekraczalne z zgodnie z rysunkiem planu		
b) rodzaj zabudowy:	– wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa		
c) usytuowanie budynków:	<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi – usytuowanie głównej kalenicy dachu: równoległe do frontu działki budowlanej od strony ulicy Żeromskiego, terenu 2KDD i 1KDW, prostopadle od strony terenu 1KDD 		
d) inne ustalenia:	<ul style="list-style-type: none"> – kolorystyka budynków tynkowanych w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych – zakaz budowy obiektów tymczasowych 		
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:			
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	– nie ustala się		
b) zasady kształtowania	– nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i		

powierzchni terenu:	inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną
c) dopuszczalny poziom hałasu:	– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
d) inne:	– teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) budynki i obiekty zabytkowe:	– nie ustala się
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) nie ustala się	
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– minimum 2 m.p.
b) realizacja miejsc postojowych:	– w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych
c) dostępność komunikacyjna:	– z ulicy Żeromskiego, drogi 1KDD, 2KDD i 1KDW
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
c) odprowadzenie wód opadowych	– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie – lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie
d) zaopatrzenie w gaz:	– z sieci gazowniczej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie – dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	– zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się lokalizację stacjonarnych zbiorników gazu
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia – sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią
g) zapewnienie telekomunikacji:	– z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, – sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	20 m dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, 10 m dla zabudowy szeregowej
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	800 m ² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, 500 m ² dla zabudowy szeregowej
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10°
d) inne:	– dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione wyżej na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne i w przypadku regulacji granic nieruchomości
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	

- nie ustala się
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
30%

5. Karta terenu nr 05:

1. Symbol i numer terenu:	1MU		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usługi podstawowe i ponadpodstawowe		
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - usługi podstawowe - zieleni		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	0,1 / 0,7	50	40
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 10 m przy dachach stromych i 8 m przy dachach płaskich - liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2 - szerokość elewacji frontowej: w układzie szczytowym do 12,5 m a w układzie kalenicowym nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6 m 		<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym - liczba kondygnacji nadziemnych - 1 - szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 7 m - maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 9 m
d) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> - zasadnicze dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°, z dopuszczeniem okien połaciowych i lukarn, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni - dopuszcza się dach płaski w przybudowanych częściach jednokondygnacyjnych (salon, kuchnia, garaż, część usługowa) dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-15° 		<ul style="list-style-type: none"> - płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne z zgodnie z rysunkiem planu		
b) rodzaj zabudowy:	- wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa		
c) usytuowanie budynków:	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi - usytuowanie głównej kalenicy dachu: równoległe do frontu działki budowlanej od strony terenu 2KDD, prostopadle od strony terenu 1KDD 		
d) inne ustalenia:	<ul style="list-style-type: none"> - kolorystyka budynków tynkowanych w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych - zakaz budowy obiektów tymczasowych - zakaz realizacji stacji paliw i myjni samochodowych 		
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:			
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	- nie ustala się		
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	- nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną		
c) dopuszczalny poziom hałasu:	- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej		
d) inne:	- teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych		
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:			
a) budynki i obiekty	- nie ustala się		

zabytkowe:	
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) nie ustala się	
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 m.p. – dla zabudowy usługowej – minimum 5 miejsce na 100 m ² powierzchni użytkowej w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wejścia głównego
b) realizacja miejsc postojowych:	– w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych
c) dostępność komunikacyjna:	– z drogi 1KDD, 2KDD i ul. Żeromskiego
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
c) odprowadzenie wód opadowych	– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie – lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie
d) zaopatrzenie w gaz:	– z sieci gazowniczej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie – dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	– zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się lokalizację stacjonarnych zbiorników gazu
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia – sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią
g) zapewnienie telekomunikacji:	– z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, – sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	10 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	500 m ²
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10°
d) inne:	– dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione wyżej na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne i w przypadku regulacji granic nieruchomości
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	

6. Karta terenu nr 06:

1. Symbol i numer terenu:		1KDZ	
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	droga publiczna zbiorcza: - w tym: w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe		
b) uzupełniające	- zieleń - obiekty i sieci infrastruktury technicznej		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	zakaz zabudowy	zakaz zabudowy	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty
	– nie ustala się		– nie ustala się
d) dachy:	– nie ustala się		– nie ustala się
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	– nie ustala się		
b) rodzaj zabudowy:	– nie ustala się		
c) usytuowanie budynków:	– nie ustala się		
d) inne ustalenia:	– nie ustala się		
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:			
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	– nie ustala się		
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	– nie ustala się		
c) dopuszczalny poziom hałasu:	– nie ustala się		
d) inne:	– teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowie - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych		
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:			
a) budynki i obiekty zabytkowe:	– nie ustala się		
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się		
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:			
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się		
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się		
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się		
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się		
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:			
a) nie ustala się			
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:			
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– nie ustala się		
b) realizacja miejsc postojowych:	– dopuszcza się realizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi		
c) dostępność komunikacyjna:	– z ulicy Transportowej i Żeromskiego		
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie		
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie		
c) odprowadzenie wód opadowych	– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie – lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie		

d) zaopatrzenie w gaz:	– nie ustala się
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	– nie ustala się
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
g) zapewnienie telekomunikacji:	– z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, – sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	– nie ustala się
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	– nie ustala się
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	– nie ustala się
d) inne:	– nie ustala się
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
- stawka nie wymaga ustalenia	

7. Karta terenu nr 07:

1. Symbol i numer terenu:	1KDD		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	droga publiczna dojazdowa: - w tym: w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe		
b) uzupełniające	- zieleń - obiekty i sieci infrastruktury technicznej		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	zakaz zabudowy	zakaz zabudowy	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty
	– nie ustala się		– nie ustala się
d) dachy:	– nie ustala się		– nie ustala się
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	– nie ustala się		
b) rodzaj zabudowy:	– nie ustala się		
c) usytuowanie budynków:	– nie ustala się		
d) inne ustalenia:	– szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10 m		
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:			
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	– nie ustala się		
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	– nie ustala się		
c) dopuszczalny poziom hałasu:	– nie ustala się		
d) inne:	– teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych		
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:			
a) budynki i obiekty zabytkowe:	– nie ustala się		
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się		

7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) nie ustala się	
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	– dopuszcza się realizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi
c) dostępność komunikacyjna:	– z ulicy Kasprowicza i Żeromskiego
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
c) odprowadzenie wód opadowych	– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie – lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie
d) zaopatrzenie w gaz:	– nie ustala się
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	– nie ustala się
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
g) zapewnienie telekomunikacji:	– sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	– nie ustala się
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	– nie ustala się
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	– nie ustala się
d) inne:	– nie ustala się
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
- stawka nie wymaga ustalenia	

8. Karta terenu nr 08:

1. Symbol i numer terenu:	2KDD
2. Przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	droga publiczna dojazdowa: - w tym: w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe
b) uzupełniające	- zieleń

	- obiekty i sieci infrastruktury technicznej		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	zakaz zabudowy	zakaz zabudowy	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty
	– nie ustala się		– nie ustala się
d) dachy:	– nie ustala się		– nie ustala się
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	– nie ustala się		
b) rodzaj zabudowy:	– nie ustala się		
c) usytuowanie budynków:	– nie ustala się		
d) inne ustalenia:	– szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10 m		
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:			
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	– nie ustala się		
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	– nie ustala się		
c) dopuszczalny poziom hałasu:	– nie ustala się		
d) inne:	– teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych		
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:			
a) budynki i obiekty zabytkowe:	– nie ustala się		
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się		
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:			
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się		
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się		
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się		
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się		
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:			
a) nie ustala się			
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:			
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– nie ustala się		
b) realizacja miejsc postojowych:	– dopuszcza się realizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi		
c) dostępność komunikacyjna:	– z ulicy Żeromskiego i drogi 1KDD		
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie		
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie		
c) odprowadzenie wód opadowych	– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie – lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie		
d) zaopatrzenie w gaz:	– nie ustala się		
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	– nie ustala się		
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia		
g) zapewnienie telekomunikacji:	– sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią		
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz		

	zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	– nie ustala się
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	– nie ustala się
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	– nie ustala się
d) inne:	– nie ustala się
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
- stawka nie wymaga ustalenia	

9. Karta terenu nr 9:

1. Symbol i numer terenu:	1KDW		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	droga wewnętrzna		
b) uzupełniające	- zieleń - obiekty i sieci infrastruktury technicznej		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	zakaz zabudowy	zakaz zabudowy	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty
	– nie ustala się		– nie ustala się
d) dachy:	– nie ustala się		– nie ustala się
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	– nie ustala się		
b) rodzaj zabudowy:	– nie ustala się		
c) usytuowanie budynków:	– nie ustala się		
d) inne ustalenia:	– szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 7 m		
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:			
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	– nie ustala się		
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	– nie ustala się		
c) dopuszczalny poziom hałasu:	– nie ustala się		
d) inne:	– teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych		
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:			
a) budynki i obiekty zabytkowe:	– nie ustala się		
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się		
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:			
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się		
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się		
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się		
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się		
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:			

a) nie ustala się	
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	– dopuszcza się realizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi
c) dostępność komunikacyjna:	– z drogi 1KDD i 2KDD
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
c) odprowadzenie wód opadowych	– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie – docelowo lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie
d) zaopatrzenie w gaz:	– nie ustala się
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	– nie ustala się
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
g) zapewnienie telekomunikacji:	– sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	– nie ustala się
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	– nie ustala się
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	– nie ustala się
d) inne:	– nie ustala się
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
- stawka nie wymaga ustalenia	

10. Karta terenu nr 11:

1. Symbol i numer terenu:	2KDW		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	droga wewnętrzna		
b) uzupełniające	- zieleń - obiekty i sieci infrastruktury technicznej		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	zakaz zabudowy	zakaz zabudowy	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty
	– nie ustala się		– nie ustala się
d) dachy:	– nie ustala się		
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	– nie ustala się		
b) rodzaj zabudowy:	– nie ustala się		
c) usytuowanie budynków:	– nie ustala się		
d) inne ustalenia:	– minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi		

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	– nie ustala się
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	– nie ustala się
c) dopuszczalny poziom hałasu:	– nie ustala się
d) inne:	– teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) budynki i obiekty zabytkowe:	– nie ustala się
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) nie ustala się	
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– nie ustala się
b) realizacja miejsc postojowych:	– dopuszcza się realizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi
c) dostępność komunikacyjna:	– z ulicy Kasprowicza
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie
c) odprowadzenie wód opadowych	– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie – docelowo lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie
d) zaopatrzenie w gaz:	– nie ustala się
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	– nie ustala się
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
g) zapewnienie telekomunikacji:	– sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	– nie ustala się
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	– nie ustala się
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	– nie ustala się
d) inne:	– nie ustala się
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
– nie ustala się	

13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- stawka nie wymaga ustalenia

11. Karta terenu nr 12:

1. Symbol i numer terenu:	1Kdx		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	ciąg pieszo-jezdny		
b) uzupełniające	- zieleni - obiekty i sieci infrastruktury technicznej		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	zakaz zabudowy	zakaz zabudowy	nie ustala się
c) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty
	– nie ustala się		– nie ustala się
d) dachy:	– nie ustala się		
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	– nie ustala się		
b) rodzaj zabudowy:	– nie ustala się		
c) usytuowanie budynków:	– nie ustala się		
d) inne ustalenia:	– nie ustala się		
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:			
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	– nie ustala się		
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	– nie ustala się		
c) dopuszczalny poziom hałasu:	– nie ustala się		
d) inne:	– teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych		
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:			
a) budynki i obiekty zabytkowe:	– nie ustala się		
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	– nie ustala się		
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:			
a) ochrona terenów górniczych:	– nie ustala się		
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	– nie ustala się		
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	– nie ustala się		
d) pozostałe tereny i obiekty:	– nie ustala się		
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:			
a) nie ustala się			
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:			
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	– nie ustala się		
b) realizacja miejsc postojowych:	– nie ustala się		
c) dostępność komunikacyjna:	– z ulicy Żeromskiego i drogi 2KDW		
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
a) zaopatrzenie w wodę:	– z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie		
b) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	– do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie		
c) odprowadzenie wód	– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie		

opadowych	– docelowo lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie
d) zaopatrzenie w gaz:	– nie ustala się
e) zaopatrzenie w energię ciepłą:	– nie ustala się
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	– z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia
g) zapewnienie telekomunikacji:	– sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	– systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	– dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	– nie ustala się
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	– nie ustala się
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	– nie ustala się
d) inne:	– nie ustala się
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
- stawka nie wymaga ustalenia	

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 6. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą, przyjęta uchwałą Nr XXVII/324/2017 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 31 marca 2017 r.

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 8. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na tablicach ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

Uzasadnienie

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Krapkowicach podjęła uchwałę Nr XXX/353/2017 z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kasprowicza, Żeromskiego i Transportowej w Krapkowicach. Procedura planistyczna prowadzona była w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prace poprzedzono sporządzeniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy opracowano w celu uporządkowania istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów, w tym rozwoju ich funkcji usługowych i przemysłowych poprzez ustalenie nowego rodzaju przeznaczenia terenów i nowych standardów urbanistyczno-architektonicznych, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz walorów kulturowych i zabytków.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 8,8 ha i stanowi teren w zdecydowanej części niezagospodarowany. Obszar ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górna, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą, przyjęta uchwałą Nr XXVII/324/2017 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 31 marca 2017 r.

Do planu przystąpiono w związku z zamiarem uporządkowania kwestii dojazdów do dz. nr 233/2, 233/1 i 232/8, a także w celu zmian przebiegu dróg dojazdowych na nowoprojektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, jak również wprowadzeniu nowych ustaleń dla terenów sąsiednich.

Projekt planu opracowano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zakupionej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Krapkowicach.

Prace nad projektem planu rozpoczęto w dniu 11 października 2017 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. Wnioski do planu zgłosiły organy opiniujące i uzgadniające projekt dokumentu, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dwie osoby fizyczne. Wnioski osób fizycznych dotyczyły tej samej kwestii, tj. poszerzenia działki drogowej nr 333, jednakże z uwagi na ich przeciwstawny charakter, zostały przekazane przez Burmistrza Krapkowic do rozpatrzenia na etapie tworzenia projektu planu.

Burmistrz Krapkowic, na podstawie art. 48 i art. 57 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krapkowicach z wnioskami o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu pismem nr WOOŚ.411.1.16.2017.ER z dnia 09.10.2017 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krapkowicach pismem nr NZ.4311.16.2017.TM z dnia 28.09.2017 r. uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla w/w projektu zmiany planu.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu w okresie grudzień 2018 / styczeń 2019 uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów i instytucji.

W okresie od 06 lutego 2019 r. do 11 marca 2019 r. Burmistrz Krapkowic wyłożył projekt planu do publicznego wglądu a uwagi można było wносить do dnia 29 marca 2019 r. Do projektu planu wniesiono cztery uwagi. Rozstrzygnięciem z dnia 19.04.2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag, Burmistrz Krapkowic odrzucił dwie uwagi, z kolei dwie zostały przyjęte. Ze względu na brak kompromisu w sprawie kwestii dojazdów do dz. nr 233/2, 233/1 i 232/8 procedura nad planem została zawieszona.

W miesiącu październiku 2020 r., w wyniku spotkań pomiędzy zainteresowanymi stronami, ustalono zmiany w projekcie planu dotyczące przebiegu drogi 2KDW, co spowodowało ponowienie procedury uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień organów i instytucji.

W okresie od do Burmistrz Krapkowic ponownie wyłożył projekt planu do publicznego wglądu a uwagi można było wносить do dnia Do projektu planu nie wniesiono uwag / wniesiono uwagi.

W ramach prac nad projektem planu nie była wymagana procedura zmiany przeznaczenia gruntów leśnych bądź rolne na cele nieleśne i nierolnicze.

Zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej wynikającej z wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zbieraniu uwag, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kasprowicza, Żeromskiego i Transportowej w Krapkowicach uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. zapewniono:

1) rozwiązania gwarantujące ład przestrzenny oraz ochronę i kształtowanie walorów architektoniczno-krajobrazowych poprzez ustalenie linii zabudowy oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy;

2) ochronę środowiska poprzez ustalenie m.in. obowiązku stosowania w działalności gospodarczej rozwiązań przestrzennych, technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko, zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, nakazu zachowania odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez działania prewencyjne dotyczące ochrony archeologicznej;

4) ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez nakaz wyznaczenia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy), ochrony granic (Śląski Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW); ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że nie stoi w sprzeczności z wymogami obronności i bezpieczeństwa państwa;

7) potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy;

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

9) ochronę prawa własności poprzez zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów zabudowanych oraz wykorzystanie ich zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, a także poprzez ograniczenie potencjalnych oddziaływań nieruchomości na tereny sąsiednie;

10) racjonalne równoważenie nadrzędnego interesu publicznego z interesami podmiotów gospodarczych, umożliwiając rozwój i osiąganie korzyści z działalności gospodarczej i realizacji jednostkowych indywidualnych potrzeb, wykluczono lub ograniczono konflikty przestrzenne oraz zapewniono warunki ochrony środowiska, zdrowia publicznego i dziedzictwa kulturowego;

11) dla istniejącej i planowanej zabudowy odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, usług i gospodarki;

12) właściwe, charakterystyczne dla tego obszaru i charakteru inwestycji, wskaźniki urbanistyczne.

Obszar objęty planem nie jest zagospodarowany, zatem uporządkowanie kwestii projektowanej zabudowy jest w pełni racjonalne i poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego korzystnie wpłynie na zagospodarowanie tej części gminy.

Ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krapkowice* przyjętego uchwałą Nr XXI/346/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2013 r. oraz są zgodne z wynikami *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Krapkowice* przyjętej uchwałą Nr XIII/171/2015 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 30 grudnia 2015 r.

Projekt planu obejmuje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy tj. budowę odcinków dróg, sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Prognoza finansowa wykazała, że uchwalenie planu, z punktu widzenia finansów gminy, będzie korzystne ze względu na docelowy wzrost dochodów gminy.