

**WPROWADZONE ZMIANY ZAZNACZONO KOLOREM CZERWONYM
MATERIAŁ POGLĄDOWY NIEBĘDĄCY CZĘŚCIĄ PROJEKTU ZMIANY PLANU
I NIE PODLEGAJĄCY UZGADNIANIU I OPINIOWANIU**

**UCHWAŁA NR VI/78/2019
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 18 kwietnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ks. Duszy
i Piastowskiej w Krapkowicach.**

(Dz.Urz.Woj.Opolskiego 2019.1717)

zmieniona

**UCHWAŁĄ NR XVI/206/2020
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

(Dz.Urz.Woj.Opolskiego 2020.1539)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/209/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ks. Duszy i Piastowskiej w Krapkowicach, Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ks. Duszy i Piastowskiej 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;
 - 6) obszary wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;
 - 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) granice obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 (cały obszar objęty planem);
 - 9) obszary szczególnego zagrożenia, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
 - 10) obszary szczególnego zagrożenia, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
 - 11) linie energetyczne średniego napięcia 15 kV (napowietrzne i kablowe);
 - 12) zwymiarowane odległości liczone w metrach.
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 przypadku 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 i budowle** – pozostałe, inne niż budynek podstawowy, budynki i obiekty budowlane.

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 mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny, zawierający 3 lub więcej mieszkań lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 3) **zabudowę usługowo-mieszkaniową** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi lub zabudowę mieszkaniową z usługami, z zastrzeżeniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 4) **zabudowę usługową** – 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,
- b) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców, w dziedzinach, o których mowa w lit. a, a także takich jak: hotelarstwo, sport i rekreacja, handel detaliczny i hurtowy, usługi konferencyjne, oświata, ochrona zdrowia; zamieszkanie zbiorowe,
- c) **usługi religijne** – należy przez to rozumieć kościoły i plebanie wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- d) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć prywatne i publiczne przedszkola, szkoły, ośrodki szkolno-wychowawcze, sale gimnastyczne i sportowe, zagospodarowane z dużym udziałem zieleni wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 5) **zabudowę garażową i parkingi** – należy przez to rozumieć jeden lub zespół budynków garażowych wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą a także place parkingowe;
- 6) **zieleni parkową** – należy przez to rozumieć naturalne lub urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowane kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takim jak place zabaw, ścieżki, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, małe boiska dla dzieci.

3. 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 mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem: **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone symbolem: **UM**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **U**;
- 5) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolem: **UO**;
- 6) tereny zabudowy usług religijnych, oznaczone symbolem: **UKr**;
- 7) tereny zabudowy garażowej i parkingów, oznaczone symbolem: **KS**;
- 8) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem: **ZP**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem: **E**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **KDW**.

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 - zielen		
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	40
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	-wysokość zabudowy do 9 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2 -szerokość elewacji frontowej od 8 do 25 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
c) 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 w części przybudowanej do budynku podstawowego 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 zgodnie z rysunkiem planu
b) rodzaj zabudowy:	-wolnostojące i bliźniacze 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
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 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. na 1 mieszkanie
b) realizacja miejsc postojowych:	-w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych
c) dostępność komunikacyjna:	-z ulicy Ks. Duszy
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 -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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%	

2. Karta terenu nr 02:

1. Symbol i numer terenu:	1MW
2. Przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - usługi podstawowe - zieleń - drogi wewnętrzne

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 / 1,4	40	30
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	
	-wysokość zabudowy do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4 -szerokość elewacji frontowej od 12 do 26 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	
c) dachy:	-płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni dla dachów stromych i dowolnym pokryciem dla dachów płaskich	-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 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		
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 wielorodzinnej		
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 1,5 m.p. na mieszkanie i minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
b) realizacja miejsc postojowych:	-w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych
c) dostępność komunikacyjna:	-z ulicy Ks. Duszy
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 -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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:	50 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	2500 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 i spraw własnościowych
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:	1UM		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	- zabudowa wielorodzinna - usługi podstawowe - usługi oświaty		
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - mieszkania służbowe - zieleni - drogi wewnętrzne		
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 / 0,9	30	30
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	
	-wysokość zabudowy do 12 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 3 -szerokość elewacji frontowej do 70 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 12 m	
c) dachy:	-płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni dla dachów stromych i dowolnym pokryciem dla dachów płaskich	-płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia pości 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 zgodnie z rysunkiem planu		
b) rodzaj zabudowy:	-budynki wolnostojące i szeregowe		
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, dla pozostałych budynków równoległe lub prostopadłe		
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 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 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 1,5 m.p. na mieszkanie, min. 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników, 1 miejsce do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej usług, 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie 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 ulicy Ks. Duszy
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 -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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:	28 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	1500 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 i spraw własnościowych
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. (uchylony)

1. Symbol i numer terenu:		ZUM	
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> -usługi podstawowe i ponadpodstawowe -zabudowa wielorodzinna -zabudowa zamieszkania zbiorowego 		
b) uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> -urządzenia i obiekty towarzyszące -mieszkania służbowe -zieleń -dojścia, dojazdy i parkingi 		
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 / 1,4	70	30
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	
	<ul style="list-style-type: none"> -wysokość zabudowy do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 4 -szerokość elewacji frontowej do 84 m 	<ul style="list-style-type: none"> -wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym -maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych—1 -szerokość elewacji frontowej—nie więcej niż 12 m 	
c) dachy:	<ul style="list-style-type: none"> -płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe, kryte dowolnym pokryciem w kolorystyce szarej, czarnej, czerwonej lub brązowej 	<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°, kryte dowolnym pokryciem 	

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	
a) linie zabudowy:	-nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu (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, elementy takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony, schody zewnętrzne, wiaty mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż o 1,5m)
b) rodzaj zabudowy:	-budynki wolnostojące i szeregowe
c) usytuowanie budynków:	-dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi -dla budynku głównego usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki budowlanej, dla pozostałych budynków równoległe lub prostopadle
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 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 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 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 1,5 m.p. na mieszkanie lub lokal mieszkalny, min. 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników, 1 miejsce do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej usług, 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie 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 ulicy Ks. Duszy
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 -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 zbiorników stacjonarnych
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:	35 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	2000 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 i spraw własnościowych
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:	3UM
2. Przeznaczenie terenu:	

a) podstawowe:	- usługi podstawowe i ponadpodstawowe - zabudowa jednorodzinna		
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - zieleń - drogi wewnętrzne		
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
	0,2 / 0,7	65	15
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	-wysokość zabudowy do 11 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2 -szerokość elewacji frontowej do 36 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 12 m
c) dachy:	-płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni dla dachów stromych i dowolnym pokryciem dla dachów płaskich	-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 -dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych powyżej dla elementów budynków takich jak: wykusze, przykrycia tarasów, werandy, ogrody zimowe	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu		
b) rodzaj zabudowy:	-budynki wolnostojące i szeregowe		
c) usytuowanie budynków:	-dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi -dla budynku głównego usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki budowlanej, dla pozostałych budynków równoległe lub prostopadłe		
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		
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 zabytkowe:	-część terenu zlokalizowana jest w obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego nr 729/64 z 14.03.1964 r. – obowiązują przepisy odrębne		
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 1,5 m.p. na mieszkanie lub lokal mieszkalny, min. 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników, 1 miejsce do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej usług, 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie 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 ulicy Ks. Duszy
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 -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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 $\pm 10^\circ$
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 i spraw własnościowych
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%	

6. Karta terenu nr 06:

1. Symbol i numer terenu:	4UM		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	- usługi podstawowe i ponadpodstawowe - zabudowa wielorodzinna - zabudowa zamieszkania zbiorowego		
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - mieszkania służbowe - zieleni - drogi wewnętrzne		
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 / 1,4	40	30
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	
	-wysokość zabudowy do 18 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4	-wysokość zabudowy nie więcej niż 5 m przy dachu płaskim i 7 m przy dachu stromym -liczba kondygnacji nadziemnych - 2	
c) dachy:	-płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni dla dachów stromych i dowolnym pokryciem dla dachów płaskich	-płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia pości 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu		
b) rodzaj zabudowy:	-budynki wolnostojące i szeregowe		
c) usytuowanie budynków:	-dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi -dowolne usytuowanie kalenicy dachów względem frontu działki		
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 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 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:	-położenie w obszarze szczególnego zagrożenia, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) – obowiązują przepisy odrębne -położenie w obszarze szczególnego zagrożenia, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
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 1,5 m.p. na mieszkanie lub lokal mieszkalny, min. 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników, 1 miejsce do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej usług, 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie 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 ulicy Piastowskiej i terenu 1ZP
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 -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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:	35 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	2000 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 i spraw własnościowych
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%	

7. Karta terenu nr 07:

1. Symbol i numer terenu:	1U		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	zabudowa usługowa		
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - zielen - drogi wewnętrzne		
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 / 1,4	70	15
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	-wysokość zabudowy do 11 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2 -szerokość elewacji frontowej do 48 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
c) dachy:	-płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni dla dachów stromych i dowolnym pokryciem dla dachów płaskich -kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°- 45°, dla dachów jednospadowych od 5° do 15°	-płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-12° 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 zgodnie z rysunkiem planu	
b) rodzaj zabudowy:	-budynki wolnostojące i szeregowe	
c) usytuowanie budynków:	-dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi	
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	
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:	-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.):	-min. 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników, 1 miejsce do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej usług, 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wejścia głównego
b) realizacja miejsc postojowych:	-w miejscach wydzielonych i zagospodarowanych odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych
c) dostępność komunikacyjna:	-z ulicy Ks. Duszy
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 -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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:	100 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 ±30°
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%

8. Karta terenu nr 08:

1. Symbol i numer terenu:				1UO			
2. Przeznaczenie terenu:							
a) podstawowe:		- usługi oświaty					
b) uzupełniające		- usługi - mieszkania służbowe - urzędnictwo i obiekty towarzyszące - zieleń - drogi wewnętrzne					
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	
		0,2 / 0,7		25		40	
b) parametry zabudowy:		budynek podstawowy			pozostałe obiekty i budowle		
		-wysokość zabudowy do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 4 -szerokość elewacji frontowej do 36 m			-wysokość zabudowy nie więcej niż 8 m przy dachu płaskim i 12 m przy dachu stromym -liczba kondygnacji nadziemnych - 2 -szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 12 m		
c) dachy:		-płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni dla dachów stromych i dowolnym pokryciem dla dachów płaskich			-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 -dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych powyżej dla hal sportowych i zadaszeń boisk sportowych		
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego							
a) linie zabudowy:		-nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu					
b) rodzaj zabudowy:		-budynki wolnostojące i szeregowe					
c) usytuowanie budynków:		-dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi -dla budynku głównego usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki budowlanej, dla pozostałych budynków równoległe lub prostopadle					
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					
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 związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży					
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 1,5 m.p. na mieszkanie lub lokal mieszkalny, 1 miejsce do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej usług, 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie 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 ulicy Ks. Duszy
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 -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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:	30 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	2000 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 i spraw własnościowych
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%	

9. Karta terenu nr 09:

1. Symbol i numer terenu:	1UKr		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	- usługi religijne		
b) uzupełniające	- mieszkania służbowe - urządzenia i obiekty towarzyszące - zieleń - drogi wewnętrzne		
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
	0,2 / 0,7	40	15
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	
	-budynek kościoła – obowiązują przepisy odrębne	-wysokość zabudowy nie więcej niż 14 -liczba kondygnacji nadziemnych – do 4	
c) dachy:	-dowolne	-dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°, w kolorach ceglanych lub czerwieni, kryte dachówką ceramiczną	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu		
b) rodzaj zabudowy:	-budynki wolnostojące		
c) usytuowanie budynków:	-dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi -kalenica równoległe lub prostopadłe względem frontu lub granic bocznych działki		
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
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:	-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:	-budynek kościoła oraz część ruin zamku są wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego nr 729/64 z 14.03.1964 r. – obowiązują przepisy odrębne
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 1,5 m.p. na mieszkanie lub lokal mieszkalny, 1 miejsce do parkowania na 500 m ² powierzchni użytkowej usług
b) realizacja miejsc postojowych:	-w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych
c) dostępność komunikacyjna:	-z ulicy Ks. Duszy i ul. Mickiewicza
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 -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych

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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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
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 i spraw własnościowych
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:	
1%	

10. Karta terenu nr 10:

1. Symbol i numer terenu:	1KS		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	- zabudowa garażowa - parkingi		
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - zieleni - drogi wewnętrzne		
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 / 0,5	50	10
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	
	-wysokość zabudowy do 4 m -liczba kondygnacji nadziemnych - 1 -szerokość elewacji frontowej do 79 m	-wysokość zabudowy do 4 m -liczba kondygnacji nadziemnych - 1 -szerokość elewacji frontowej do 79 m	
c) dachy:	-płaskie lub dwuspadowe, kryte dowolnym materiałem		-płaskie lub dwuspadowe, kryte dowolnym materiałem

	-kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 0°- 15°	-kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 0°- 15°
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		
a) linie zabudowy:	-nie ustala się	
b) rodzaj zabudowy:	-budynki wolnostojące i szeregowe	
c) usytuowanie budynków:	-dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi	
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	
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:	-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:	-w miejscach wydzielonych i zagospodarowanych odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych	
c) dostępność komunikacyjna:	-z 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 opadowych	-zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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:	80 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 ±30°
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:	
1%	

11. Karta terenu nr 11:

1. Symbol i numer terenu:	2KS
2. Przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- parkingi
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - zieleń - drogi wewnętrzne

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	2
b) parametry zabudowy:	-nie ustala się		
c) dachy:	-nie ustala się		
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu		
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:	-nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną		
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.):	-minimum 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową		
b) realizacja miejsc postojowych:	-w miejscach wydzielonych i zagospodarowanych odpowiednio na ten cel		
c) dostępność komunikacyjna:	-z ulicy Ks. Duszy		
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 -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 cieplną:	-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 -sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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:	-zakaz podziału nieruchomości
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	-nie ustala się
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	-nie ustala się
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:	
- stawka nie wymaga ustalenia	

12. Karta terenu nr 12:

1. Symbol i numer terenu:	1ZP
2. Przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- zieleń parkowa
b) uzupełniające	- ciągi piesze - drogi rowerowe - drogi wewnętrzne - obiekty i sieci uzbrojenia 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	90
b) parametry zabudowy:	-nie ustala się		
c) 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:	-nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną		
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:	-budynek kościoła oraz część ruin zamku są wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego nr 729/64 z 14.03.1964 r. – obowiązują przepisy odrębne		
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:	-położenie w obszarze szczególnego zagrożenia, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) – obowiązują przepisy odrębne -położenie w obszarze szczególnego zagrożenia, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) – obowiązują przepisy odrębne -położenie w obszarze szczególnego zagrożenia, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)		
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 Ks. Duszy oraz drogi 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 -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 -sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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:	-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:	
- stawka nie wymaga ustalenia	

13. Karta terenu nr 13:

1. Symbol i numer terenu:	1E
2. Przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- infrastruktura techniczna – elektroenergetyka
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
	0,01 – 0,6	60	10
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	-wysokość zabudowy do 4 m -liczba kondygnacji nadziemnych - 1 -szerokość elewacji frontowej dowolna		-wysokość zabudowy do 4 m -liczba kondygnacji nadziemnych - 1 -szerokość elewacji frontowej dowolna
c) dachy:	-dowolne		-dowolne
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 Ks. Duszy oraz 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 -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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, urządzenia 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

14. Karta terenu nr 14:

1. Symbol i numer terenu:	2E
2. Przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- infrastruktura techniczna – elektroenergetyka
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
	0,01 – 0,6	60	10
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	-wysokość zabudowy do 4 m -liczba kondygnacji nadziemnych - 1 -szerokość elewacji frontowej dowolna		-wysokość zabudowy do 4 m -liczba kondygnacji nadziemnych - 1 -szerokość elewacji frontowej dowolna
c) dachy:	-dowolne		-dowolne
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 Ks. Duszy poprzez teren 1ZP		
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 -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, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
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 -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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, urządzenia 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

15. Karta terenu nr 15:

1. Symbol i numer terenu:	1KDW
2. Przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- droga wewnętrzna
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
	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	-nie ustala się		-nie ustala się
c) 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:	-minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 7,5 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 postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi		
c) dostępność komunikacyjna:	-z ulicy Ks. Duszy		
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 -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 -sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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:	-zakaz podziału działki
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	

16. Karta terenu nr 16:

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
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	

	-nie ustala się	-nie ustala się
c) 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:	-minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 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:	-nie ustala się	
c) dostępność komunikacyjna:	-z ulicy Ks. Duszy	
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	

	-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 -sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii
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:	-zakaz podziału działki
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	

17. (uchylony)

1. Symbol i numer terenu:	1PU		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	-zabudowa przemysłowo-usługowa		
b) uzupełniające	-urządzenia i obiekty towarzyszące -zieleni -dojścia, dojazdy i parkingi		
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 / 1,0	70	10
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	-wysokość zabudowy do 10 m -liczba kondygnacji nadziemnych do 2		-wysokość zabudowy nie więcej niż 6 m

	-szerokość elewacji frontowej do 50 m	-maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych—1
e) dachy:	-płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe, kryte dowolnym pokryciem w kolorystyce szarej, czarnej, czerwonej lub brązowej	-płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45° kryte dowolnym pokryciem
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego		
a) linie zabudowy:	-nie ustala się	
b) rodzaj zabudowy:	-budynki wolnostojące i przybudowane	
c) usytuowanie budynków:	-dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi -usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadle względem frontu działki	
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 w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych	
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:	-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.):	-min. 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników, 1 miejsce do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej usług, -dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie ZUM	

b) realizacja miejsc postojowych:	-w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych
c) dostępność komunikacyjna:	-z ulicy Ks. Duszy poprzez drogę 2KDW -poprzez teren 2UM
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 -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 zbiorników stacjonarnych
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:	35 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	2000 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 i spraw własnościowych
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%	

18. Karta terenu nr 18:

1. Symbol i numer terenu:	2MW
----------------------------------	-----

2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	- zabudowa wielorodzinna - zabudowa zamieszkania zbiorowego		
b) uzupełniające	- urządzenia i obiekty towarzyszące - usługi podstawowe - zieleni - urządzenia budowlane		
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 / 2,0	75	25
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	-wysokość zabudowy do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 4 -szerokość elewacji frontowej do 84 m		-wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym -maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych - 1 -szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 7 m
c) dachy:	-płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe, kryte dowolnym pokryciem w kolorystyce szarej, czarnej, czerwonej lub brązowej	-płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, kryte dowolnym pokryciem	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu (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, elementy takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony, schody zewnętrzne, wiaty mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż o 2 m)		
b) rodzaj zabudowy:	-budynki wolnostojące		
c) usytuowanie budynków:	- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi -dla budynków usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do frontu działki		
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 w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych -zakaz budowy obiektów tymczasowych -usługi należy realizować w parterach budynków		
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 wielorodzinnej		

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 1,5 m.p. na mieszkanie lub lokal mieszkalny, min. 1 miejsce do parkowania na pięciu pracowników, 1 miejsce do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie 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 ulicy Ks. Duszy - z 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 opadowych	-zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie -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 - z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej do 500 kW i/lub urządzeń innych niż wolnostojące
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 - z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej do 500 kW i/lub urządzeń innych niż wolnostojące, - zakaz realizacji urządzeń energii odnawialnej związanych z energetyką wiatrową -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:	50 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	2500 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 i spraw własnościowych
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%	

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 6. W granicach planu traci moc zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krapkowice, przyjęta uchwałą Nr XXVII/314/97 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 24 czerwca 1997 r.; zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krapkowice obejmująca tereny w rejonie ulicy Księdza Duszy, przyjęta uchwałą Nr IV/31/03 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 29 stycznia 2003 r., zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krapkowice w rejonie ulicy Księdza Duszy, przyjęta uchwałą Nr XVI/235/2004 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 29 września 2004 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Ks. Duszy w Krapkowicach, przyjęty uchwałą Nr XV/196/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 18 marca 2016 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.