



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 czerwca 2022 r.

Poz. 1858

UCHWAŁA NR XXXVIII/466/2022 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski w rejonie ul. Opolskiej i Leśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XX/253/2020 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski w rejonie ul. Opolskiej i Leśnej, 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 części wsi Rogów Opolski w rejonie ul. Opolskiej i Leśnej, zwany dalej planem.

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

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 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 przedzielonego przecinkiem można realizować jedną z oznaczonych funkcji terenu albo przyjąć w zależności od potrzeb wszystkie funkcje w różnych proporcjach,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV z pasem technologicznym;
- 7) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 (cały obszar objęty planem).

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

Rozdział 2

Definicje i zasady ogólne

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako dopuszczalne i uzupełniające;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności;
- 3) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub 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 wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, przy czym wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 7) **wskaźnik powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki:
 - a) budynków, liczoną zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - b) innych obiektów budowlanych wyniesionych ponad powierzchnię terenu, liczoną jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys tego obiektu na poziomie terenu;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty i urządzenia pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarce, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne, urządzenia budowlane);
- 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 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 produkcyjną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem i magazynowaniem;
 - 3) **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, w tym obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów o powierzchni sprzedaży do 2000 m²; gastronomia, obiekty rozrywkowe, biurowe, administracyjne, rzemiosło, obiekty kongresowe i konferencyjne; usługi obsługi komunikacji i napraw pojazdów, hotele, motele, mieszkania dla właścicieli,
 - c) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, obiekty administracji publicznej oraz sołectkie, obiekty sakralne, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą.
 - 4) **zabudowę mieszkaniowo-usługową** – należy rozumieć:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe, tj. budynki z lokalami mieszkalnymi i usługowymi,
 - c) budynki usługowe,
 - d) budynki zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem towarzyszących budynków pomocniczych.
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 produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolem: **P,U**;
- 2) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone symbolem: **UP**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **MN**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem: **M,U**;
- 6) tereny energetyki, oznaczone symbolem: **Ee**;
- 7) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem: **KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem: **KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **KDW**.

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

Rozdział 4 Przepisy szczegółowe

§ 5. Ustala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 1:

1. Symbol i numer terenu:	IP,U		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	-zabudowa produkcyjna -zabudowa usługowa		
b) uzupełniające	-urządzenia i obiekty towarzyszące -zielen -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 / 1,5	60	15
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	
	-wysokość zabudowy do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych do 3 -szerokość elewacji frontowej do 120 m	-wysokość zabudowy do 12 m -maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 25 m -liczba kondygnacji nadziemnych do 2 -szerokość elewacji frontowej do 50 m	
c) dachy:	-dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachu		-dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachu
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-zgodnie z rysunkiem planu -ustalenie nie obowiązuje obiektów obsługi stref wjazdu, w szczególności portierni		
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 dowolnie 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 -zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru		
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 -na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej, którą należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej		
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 -zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko -zakazuje się lokalizacji otwartych składów materiałów sypkich -zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt		
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) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w potencjalnej strefie uciążliwego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w odległości wynoszącej 7 m od skrajnego przewodu linii napowietrznej; w strefie utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów	
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, w tym min 2% miejsc 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 terenu 1KDL, 1KDD, 1KDW -z przyległych dróg, przy czym zakazuje się bezpośredniej dostępności z drogi wojewódzkiej nr 415
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 -zgodnie z przepisami odrębnymi
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 -dopuszcza się realizację zbiorników na deszczówkę i zbiorników pożarowych
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 zgodnie z przepisami odrębnymi -dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych 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 -z instalacji fotowoltaicznych do 500 kW zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
g) zapewnienie telekomunikacji:	-z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, -sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	-zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	-dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci 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:	1000 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 ±35°
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%

2. Karta terenu nr 2:

1. Symbol i numer terenu:	1UP		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	-zabudowa usług publicznych		
b) uzupełniające	-usługi podstawowe -urządzenia i obiekty towarzyszące -zielen -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 / 1,5	60	25
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	
	-wysokość zabudowy do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych do 4 -szerokość elewacji frontowej do 80 m	-wysokość zabudowy do 15 m -maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 25 m -liczba kondygnacji nadziemnych do 3 -szerokość elewacji frontowej do 50 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 ład przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-zgodnie z rysunkiem planu -ustalenie nie obowiązuje obiektów obsługi stref wjazdu, w szczególności portierni		
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 dowolnie 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 -zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru		
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 -na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej, którą należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej		
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.):	-min. 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników, 1 miejsce do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej usług, w tym min 2% miejsc 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 terenu 1KDD, 1KDW -zakazuje się bezpośredniej dostępności z drogi wojewódzkiej nr 415
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 -zgodnie z przepisami odrębnymi
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 -dopuszcza się realizację zbiorników na deszczówkę i zbiorników pożarowych
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 zgodnie z przepisami odrębnymi -dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych 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 -z instalacji fotowoltaicznych do 500 kW zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
g) zapewnienie telekomunikacji:	-z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, -sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	-zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	-dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci 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:	1000 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 ±35°
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%	

3. Karta terenu nr 3:

1. Symbol i numer terenu:		1U; 2U	
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	-zabudowa 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 / 1,5	60	25
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	-wysokość zabudowy do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych do 4 -szerokość elewacji frontowej do 50 m		-wysokość zabudowy do 15 m -maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń technicznych do 25 m -liczba kondygnacji nadziemnych do 3 -szerokość elewacji frontowej do 50 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 ład przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-zgodnie z rysunkiem planu -ustalenie nie obowiązuje obiektów obsługi stref wjazdu, w szczególności portierni		
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 dowolnie 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 -zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru		
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 -na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej, którą należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej		
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 szczególnie zagrożenia	-nie ustala się		

powodzą:	
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) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w potencjalnej strefie uciążliwego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w odległości wynoszącej 7 m od skrajnego przewodu linii napowietrznej; w strefie utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów	
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, w tym min 2% miejsc 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 terenu 1KDD, 2KDW -z przyległych dróg, przy czym zakazuje się bezpośredniej dostępności z drogi wojewódzkiej nr 415
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 -zgodnie z przepisami odrębnymi
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 -dopuszcza się realizację zbiorników na deszczówkę i zbiorników pożarowych
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 zgodnie z przepisami odrębnymi -dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych 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 -z instalacji fotowoltaicznych do 500 kW zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
g) zapewnienie telekomunikacji:	-z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, -sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	-zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	-dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci 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:	1000 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 ±35°
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. Karta terenu nr 4:

1. Symbol i numer terenu:	1MN		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
b) uzupełniające	-usługi podstawowe -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 / 0,8	40	25
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 6 do 16 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 ład przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-zgodnie z rysunkiem planu		
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 równolegle lub prostopadle względem frontu bądź 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 w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych -zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru		
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 -na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej, którą należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej		
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	-nie ustala się		

szczególnego zagrożenia powodzią:	
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, w tym min 2% miejsc 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 przyległych dróg publicznych
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 -zgodnie z przepisami odrębnymi
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 -dopuszcza się realizację zbiorników na deszczówkę i zbiorników pożarowych
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 zgodnie z przepisami odrębnymi -dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych 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 -z instalacji fotowoltaicznych do 500 kW zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
g) zapewnienie telekomunikacji:	-z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, -sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	-zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	-dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci 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 ±35°
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 5:

1. Symbol i numer terenu:	1M,U
----------------------------------	-------------

2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -zabudowa usług podstawowych -zabudowa zamieszkania zbiorowego		
b) uzupełniające	-urządzenia i obiekty towarzyszące -zielen -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 / 0,6	50	25
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy	pozostałe obiekty i budowle	
	-wysokość zabudowy do 11 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2 -szerokość elewacji frontowej od 6 do 30 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 ład przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-zgodnie z rysunkiem planu		
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 równoległe lub prostopadłe względem frontu bądź 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 w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych -zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru		
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 -na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej, którą należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej		
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.):	-min. 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników, 1 miejsce do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej usług, w tym min 2% miejsc 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 przyległych dróg publicznych
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 -zgodnie z przepisami odrębnymi
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 -dopuszcza się realizację zbiorników na deszczówkę i zbiorników pożarowych
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 zgodnie z przepisami odrębnymi -dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych 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 -z instalacji fotowoltaicznych do 500 kW zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
g) zapewnienie telekomunikacji:	-z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, -sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	-zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	-dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci 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 ±35°
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 6:

1. Symbol i numer terenu:	1Ee		
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 8 m -liczba kondygnacji nadziemnych - 1 -szerokość elewacji frontowej dowolna	
c) dachy:	-dowolne		-dowolne
4. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 przyległych dróg publicznych		
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 -zgodnie z przepisami odrębnymi		
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		

e) zaopatrzenie w energię cieplną:	-zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi
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 -z instalacji fotowoltaicznych do 500 kW zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
g) zapewnienie telekomunikacji:	-z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, -sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	-zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	-dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	-nie ustala się
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	-nie ustala się
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	-nie ustala się
d) inne:	-nie ustala się
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
-stawka nie wymaga ustalenia	

7. Karta terenu nr 7:

1. Symbol i numer terenu:	IKDL		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	droga publiczna lokalna: -w tym: w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe		
b) uzupełniające	-zieleń -uzbrojenie terenu		
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 ład przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-nie ustala się		
b) rodzaj zabudowy:	-nie ustala się		
c) usytuowanie budynków:	-nie ustala się		
d) inne ustalenia:	-zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową		
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 przyległych dróg publicznych
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 -zgodnie z przepisami odrębnymi
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
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	-zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi
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:	-zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	-dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	-nie ustala się
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	-nie ustala się
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	-nie ustala się
d) inne:	-nie ustala się
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
-stawka nie wymaga ustalenia	

8. Karta terenu nr 8:

1. Symbol i numer terenu:	1KDD
----------------------------------	-------------

2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	droga publiczna dojazdowa: - w tym: w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe		
b) uzupełniające	- zieleń - uzbrojenie terenu		
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 ład przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-nie ustala się		
b) rodzaj zabudowy:	-nie ustala się		
c) usytuowanie budynków:	-nie ustala się		
d) inne ustalenia:	-zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową		
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 przyległych dróg publicznych		
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 -zgodnie z przepisami odrębnymi		
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		
e) zaopatrzenie w energię	-zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło zgodnie z		

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

9. Karta terenu nr 9:

1. Symbol i numer terenu:	1KDW, 2KDW		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	-droga wewnętrzna		
b) uzupełniające	-zielen -uzbrojenie terenu		
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 ład przestrzennego			
a) linie zabudowy:	-nie ustala się		
b) rodzaj zabudowy:	-nie ustala się		
c) usytuowanie budynków:	-nie ustala się		
d) inne ustalenia:	-zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową		
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 przyległych dróg publicznych
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 -zgodnie z przepisami odrębnymi
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
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	-zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi
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:	-zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	-dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	-nie ustala się
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	-nie ustala się
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	-nie ustala się
d) inne:	-nie ustala się
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
-stawka nie wymaga ustalenia	

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 6. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski w gminie Krapkowice, przyjęty uchwałą Nr XXX/489/2001 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 28 grudnia 2001 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski, przyjęty uchwałą Nr XI/154/2012 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 15 lutego 2012 r.

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 8. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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.

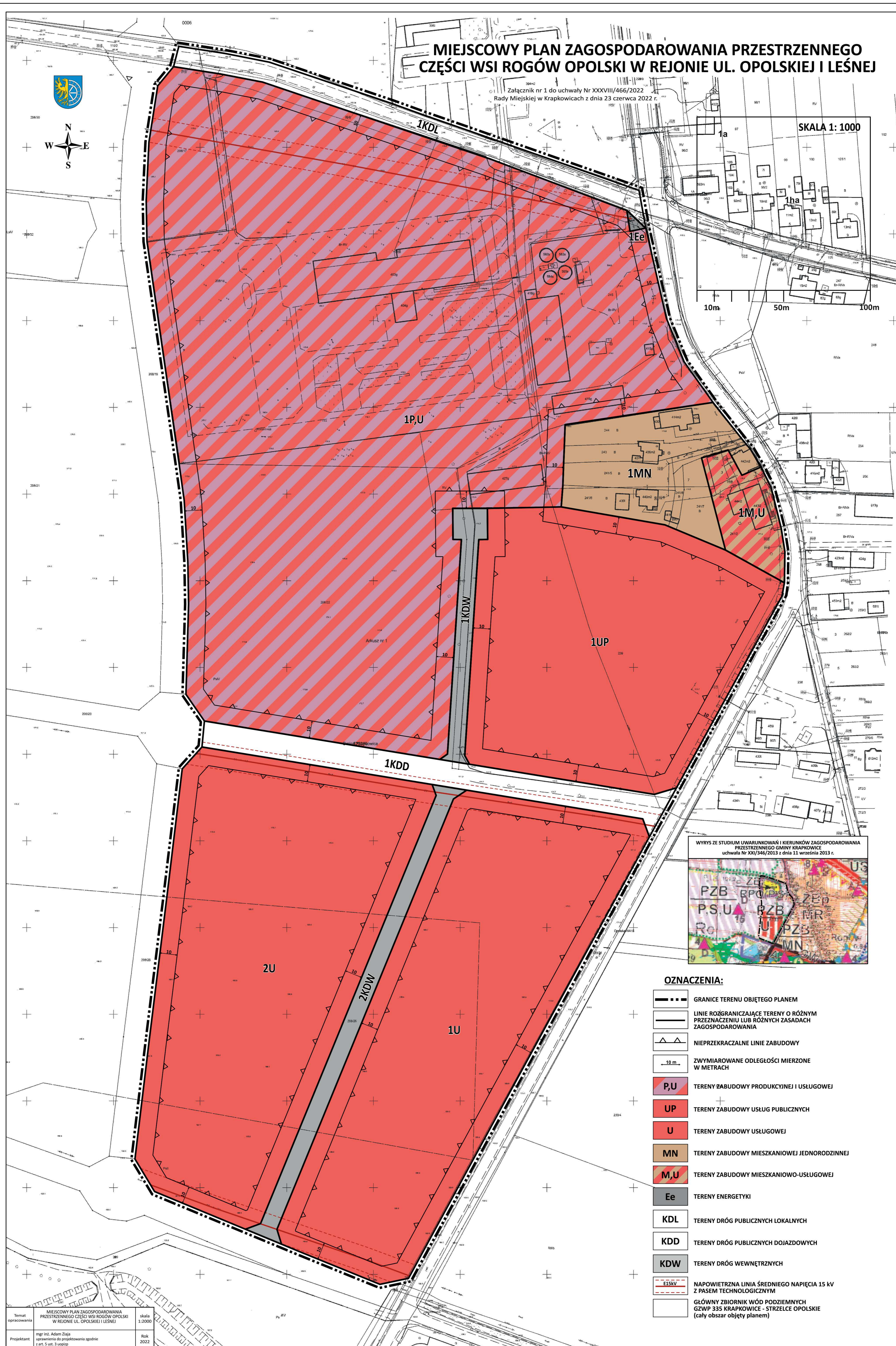
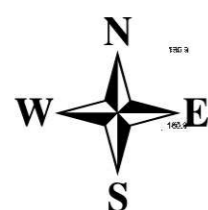
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bernard Friedla

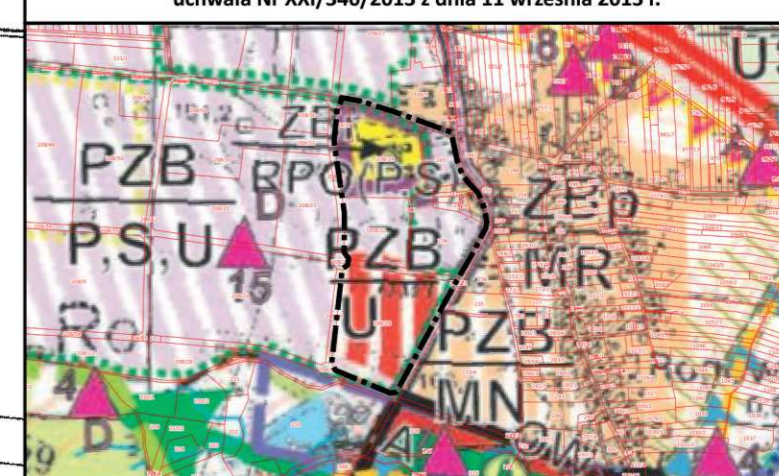
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ROGÓW OPOLSKI W REJONIE UL. OPOLSKIEJ I LEŚNEJ

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/466/2022 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 23 czerwca 2022 r.

SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE uchwała Nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013 r.



OZNACZENIA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- P,U** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- UP** TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M,U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- Ee** TERENY ENERGETYKI
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E15kV** NAPIEWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH STRZELCE OPOLSKIE (cały obszar objęty planem)

Temat opracowania: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ROGÓW OPOLSKI W REJONIE UL. OPOLSKIEJ I LEŚNEJ
 Projektant: mgr inż. Adam Ziąga
 ugraniczenia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 uopzpp
 skala: 1:2000
 Rok: 2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/466/2022
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 23 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

- 1) Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Krapkowic o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski w rejonie ul. Opolskiej i Leśnej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/466/2022
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 23 czerwca 2022 r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski w rejonie ul. Opolskiej i Leśnej, Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowa drogi 1KDL;
- 2) budowa drogi 1KDD;
- 3) zagospodarowanie terenu usług publicznych 1UP;
- 4) budowa nowych i przebudowa istniejących sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia.

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

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych oraz wewnętrznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetleniowej.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji:

- 1) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Krapkowice;
- 2) inwestycje mogą być wykonywane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ich realizację.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/466/2022
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.gml

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