



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 19 października 2022 r.

Poz. 2831

UCHWAŁA NR XLVIII/326/22 RADY GMINY ŁUBNIANY

z dnia 17 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Luboszyckiej, Zbożowej oraz Polnej w Kępie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079) oraz w związku z Uchwałą nr XXVI/188/21 Rady Gminy Łubniany z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Luboszyckiej, Zbożowej oraz Polnej w Kępie, Rada Gminy Łubniany uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Luboszyckiej, Zbożowej i Polnej w Kępie nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany, uchwalonego przez Radę Gminy Łubniany uchwałą nr XLII/294/14 z dnia 29 października 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Luboszyckiej, Zbożowej oraz Polnej w Kępie, zwany dalej planem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2;
- 2) wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 3;
- 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, stanowiące załącznik nr 4;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Luboszyckiej, Zbożowej oraz Polnej w Kępie, stanowiące załącznik nr 5;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6.

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

- 1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
- 2) przepisów szczegółowych, zawartych w kartach terenów, odnoszących się do terenów wyznaczonych na obszarach objętych granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

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

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

- 1) rysunek nr 1: od północy – północna granica dz. nr 960/99 oraz 961/99 k.m. 1, od wschodu – wschodnie granice dz. nr 961/99, 903/99, 904/99 oraz 905/99 k.m. 1, od południa – południowe granice dz. 907/99, 906/99 oraz 905/99 k.m. 1, od zachodu – zachodnie granice dz. nr 960/99, 897/99, 900/99, 902/99, 904/99 oraz 907/99 k.m. 1;
- 2) rysunek nr 2: od północno-zachodu – granica dz. nr 378/7, 374/10, 376/11, 378/7, 379/7, 378/20, 383/7 k.m. 4, granica pasa drogowego ul. Opolskiej, dz. nr 143/38, 156/37, 155/37 oraz granica pasa drogowego ul. Polnej, od wschodu – granica dz. nr 249/43 i jej przedłużenie do narożnika dz. nr 45, dz. nr 45 i jej przedłużenie do narożnika dz. nr 55, dz. nr 55 oraz 100 k.m. 4, od południa – południowe granice działek nr 366/98, 99 oraz 100 k.m. 4, stanowiące część granicy administracyjnej gminy Łubniany.

§ 3. 1. Ilekróć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łubniany;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkami planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń w przepisach szczegółowych dla terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem rodzaju przeznaczenia, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który przeważa na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyrażony jako wskaźnik %;
- 10) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyrażony jako wskaźnik %;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określenie dopuszczalnego pionowego wymiaru zabudowy mierzonego do każdego punktu stropodachu, zbiegu połaci dachowych, kalenicy, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum o 5 m od elewacji zewnętrznej), od naturalnej rzędnej terenu, znajdującej się pionowo poniżej tego punktu, a zabudowa nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy, przy czym nie dotyczy ona elementów takich jak:
 - a) balkony, schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsu, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,5 m w przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy są oddalone od granicy działki minimum o tę samą odległość;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości

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

- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 15) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 16) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wymagane stanowiska postojowe przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 17) **zakazie lokalizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków lub innej zabudowy na terenie;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach dróg oraz w miejscu usytuowania zjazdów.

2. Przeznaczenia terenów określone w planie jako:

- 1) **tereny zabudowy usługowej** – należy rozumieć jako tereny, na których możliwa jest lokalizacja usług polegających na działalności nieprodukcyjnej, niezależnie od formy władania, z zakresu określonego w przepisach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenów, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy rozumieć jako tereny, na których możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 3) **tereny sportu i rekreacji** – należy rozumieć jako tereny, na których możliwa jest lokalizacja kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 4) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych** – należy rozumieć jako tereny, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 5) **tereny zieleni naturalnej** – należy rozumieć jako tereny zieleni łąk, pastwisk i zieleni w dolinach potoków.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) kapliczka – dzwonnica ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) zabytek archeologiczny;
- 9) szpaler drzew.

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

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu, dla obszaru ujętego na załączniku nr 1:

1. Karta terenu nr 001:

1) symbol i nr terenu:	1MN/U;
2) powierzchnia terenu:	31,6 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej w zakresie: oświaty, wychowania przedszkolnego, żłobków, kultury, zdrowia, opieki społecznej, handlu (o powierzchni sprzedaży do 400 m ²), gastronomii,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,001 do 0,65, - procent zabudowy maksimum 50%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 45%,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące, zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 9 m z zastrzeżeniem tiret drugie oraz pkt 8 lit. b tiret pierwsze i drugie, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, - dla dachów stromych pokrycie dachowe w kolorystyce czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej lub szarej, - dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub pokrycie dachowe z blachy;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie, objętego obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tiret pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	- wysokość budowli do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się jednokondygnacyjne, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 5 m, - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, - sytuowanie budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	dopuszcza się jedynie obiekty związane z organizacją uroczystości i imprez okolicznościowych, lokalizowane maksymalnie na czas trwania

	tych wydarzeń,
b) zieleń:	minimum 20% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 1 m.p. na 4 osoby zatrudnione, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - na parkingach zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDW;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	- z gminnej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- odprowadzenie ścieków do istniejącego układu gminnej sieci kanalizacji, po jej niezbędnej rozbudowie, - w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, - do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 18 m, - powierzchnia działki minimum 8 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośredniego przylegającego pasa drogowego na terenie 1KDW nie mniejszy niż 85°,
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu powiększenie działki sąsiedniej, regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami, bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca	

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
20%;
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
nie ustala się.

2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	1U;
2) powierzchnia terenu:	85,99 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej w zakresie: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, ochrony przeciwpożarowej, handlu (o powierzchni sprzedaży do 400 m ²), gastronomii, obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego w tym hotelarstwo, punkty informacji turystycznej,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,001 do 0,65, - procent zabudowy maksimum 60%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- dla budynków o dachu stromym – wysokość zabudowy do 11 m z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. b tiret pierwsze i drugie, - dla budynków o dachu płaskim – wysokość zabudowy do 9 m z zastrzeżeniem tiret trzecie oraz pkt 8 lit. b tiret pierwsze i drugie, - dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o 2 m dla instalacji związanych z funkcjonowaniem budynku, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, - dla dachów stromych pokrycie dachowe w kolorystyce czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej lub szarej, - dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub pokrycie dachowe z blachy;;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- zachowanie warunków zabudowy w odległości od cieku wodnego Jemielnicy zgodnie z przepisami odrębnymi, - obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie, objętego obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tiret drugie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	

a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	- wysokość budowli do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się jednokondygnacyjne, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 5 m, - sytuowanie budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	dopuszcza się jedynie obiekty związane z organizacją uroczystości i imprez okolicznościowych,
b) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 1 m.p. na 4 osoby zatrudnione, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od pierwsze do czwarte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - na parkingach zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 1KDW, 2KDW;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	- z gminnej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- odprowadzenie ścieków do istniejącego układu gminnej sieci kanalizacji, po jej niezbędnej rozbudowie, - w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, - do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 20 m, - powierzchnia działki minimum 10 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. Luboszyckiej, drogi na terenie 1KDW lub 2KDW nie

	mniejszy niż 85°;
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
25%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

3. Karta terenu nr 003:

1) symbol i nr terenu:	1KDW;
2) powierzchnia terenu:	8,15 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych;
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskiem, objętego obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tირet pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleń:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji zabudowy,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.	

4. Karta terenu nr 004:

1) symbol i nr terenu:	2KDW;
2) powierzchnia terenu:	8,64 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych;
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskiem, objętego obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,

	- w związku z titem pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m,
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
nie ustala się;	
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji zabudowy,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.	

5. Karta terenu nr 005:

1) symbol i nr terenu:	3KDW;
2) powierzchnia terenu:	0,51 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe;
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,

c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskiem, objętego obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tირet pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m,
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
nie ustala się;	
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
nie ustala się;
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 6. Uchwała się następujące karty terenów do planu, dla obszaru ujętego na załączniku nr 2:

1. Karta terenu nr 001:

1) symbol i nr terenu:	1MN;
2) powierzchnia terenu:	20,72 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,001 do 0,3, - procent zabudowy maksimum 30%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 9 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b tiret pierwsze i drugie, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych z zastrzeżeniem tiret trzecie, - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dopuszcza się przykrycie dachem płaskim do 50% powierzchni zabudowy, - dla dachów stromych pokrycie dachowe w kolorystyce czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej lub szarej, - dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną, betonową lub pokrycie dachowe z blachy,
e) dla istniejącej zabudowy lub ich części niespełniającej wskaźników i parametrów, o których mowa w lit. od a do d dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowy oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa;	
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla „terenów mieszkaniowych jednorodzinnych” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- zachowanie warunków zabudowy w odległości od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tiret drugie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	- wysokość budowli do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się jednokondygnacyjne, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 5 m, - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, - sytuowanie budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - na parkingach zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 4KDW, od ul. Polnej;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	- z gminnej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- odprowadzenie ścieków do istniejącego układu gminnej sieci kanalizacji, po jej niezbędnej rozbudowie, - w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, - do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	

a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 16 m, - powierzchnia działki minimum 7 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. Polnej lub na terenie 4KDW nie mniejszy niż 80°,
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
20%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	2MN/U;
2) powierzchnia terenu:	124,29 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej w zakresie: oświaty, wychowania przedszkolnego, żłobków, kultury, zdrowia, opieki społecznej, ochrony przeciwpożarowej, handlu (o powierzchni sprzedaży do 400 m ²), gastronomii, obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego w tym hotelarstwo, punkty informacji turystycznej,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,05 do 0,65, - procent zabudowy maksimum 45%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b tiret pierwsze i drugie, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych z zastrzeżeniem tiret trzecie, - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla zabudowy usytuowanej od ul. Polnej lub od terenu 4KDW dopuszcza się przykrycie dachem płaskim do 50% powierzchni zabudowy, - dla dachów stromych pokrycie dachowe w kolorystyce czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej lub szarej, - dla dachów stromych usytuowanych do 50 m od pasa drogowego ul. Luboszyckiej obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub pokrycie dachowe z blachy,
e) dla istniejącej zabudowy lub ich części niespełniającej wskaźników i parametrów, o których mowa w lit. od a do d dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowy oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa;	
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona w zakresie: - zachowania bryły budynków, formy dachu i rodzaju jego pokrycia, historycznego podziału elewacji i otworów okiennych, kolorystyki elewacji, - zakazu nadbudowy i rozbudowy z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do	

zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi,

- zachowania historycznych stolarek okiennych i drzwiowych,
- zachowania i zakazu zmiany lub przesłaniania historycznego wystroju architektonicznego,
- zakazu lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku, tj. klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe, wentylacyjne i instalacje elektryczne, na elewacjach widocznych od ul. Opolskiej;

7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- zachowanie warunków zabudowy w odległości od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi, - obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tiret drugie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	- wysokość budowli do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się jednokondygnacyjne, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 5 m, - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, - sytuowanie budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym;

9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 1 m.p. na 4 osoby zatrudnione, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do piąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - na parkingach zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 4KDW, 8KDW, ul. Polnej, ul. Opolskiej;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	- z gminnej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- odprowadzenie ścieków do istniejącego układu gminnej sieci kanalizacji, po jej niezbędnej rozbudowie, - w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód

	powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, - do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 16 m, - powierzchnia działki minimum 7 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. Polnej, ul. Opolskiej, 4KDW lub 8KDW nie mniejszy niż 65°,
b)	dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
20%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

3. Karta terenu nr 003:

1) symbol i nr terenu:	3MN/U;
2) powierzchnia terenu:	16,76 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej w zakresie: oświaty, wychowania przedszkolnego, żłobków, kultury, zdrowia, opieki społecznej, handlu (o powierzchni sprzedaży do 400 m ²), gastronomii, obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego w tym hotelarstwo,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,05 do 0,65, - procent zabudowy maksimum 45%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m z zastrzeżeniem z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b tiret pierwsze i drugie, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych z zastrzeżeniem tiret trzecie, - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie,

	- dopuszcza się przykrycie dachem płaskim do 50% powierzchni zabudowy, - dla dachów stromych pokrycie dachowe w kolorystyce czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej lub szarej;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- zachowanie warunków zabudowy w odległości od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi, - obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tირet drugie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	- wysokość budowli do 12 m, z zastrzeżeniem tირet drugie, - dopuszcza się jednokondygnacyjne, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 5,0 m, - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, - sytuowanie budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 1 m.p. na 4 osoby zatrudnione, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tირet od drugie do piąte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 4KDW;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	- z gminnej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów

	przeciwpowozarowych, w tym wyposazenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- odprowadzenie ścieków do istniejącego układu gminnej sieci kanalizacji, po jej niezbędnej rozbudowie, - w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, - do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 18 m, - powierzchnia działki minimum 8 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 4KDW nie mniejszy niż 85°,
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
20%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zakazuje się podpiwniczenia budynków.	

4. Karta terenu nr 004:

1) symbol i nr terenu:	4MN/U;
2) powierzchnia terenu:	49,88 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej w zakresie: oświaty, wychowania przedszkolnego, żłobków, kultury, zdrowia, opieki społecznej, handlu (o powierzchni sprzedaży do 400 m ²), gastronomii, obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego w tym hotelarstwo,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,001 do 0,65, - procent zabudowy maksimum 45%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b tiret pierwsze i drugie,

	- liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych z zastrzeżeniem taret trzeciej, - kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem taret trzeciej, - dopuszcza się przykrycie dachem płaskim do 50% powierzchni zabudowy, - dla dachów stromych pokrycie dachowe w kolorystyce czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej lub szarej,
e) dla istniejącej zabudowy lub ich części niespełniającej wskaźników i parametrów, o których mowa w lit. od a do d dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowy oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa;	
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- zachowanie warunków zabudowy w odległości od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi, - obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z taret drugie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	- wysokość budowli do 12 m, z zastrzeżeniem taret drugie, - dopuszcza się jednokondygnacyjne, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 3,5 m, - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, - sytuowanie budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 1 m.p. na 4 osoby zatrudnione, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w taret od drugie

	do pięte wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 4KDW, 5KDW przez teren 2WS;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	- z gminnej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- odprowadzenie ścieków do istniejącego układu gminnej sieci kanalizacji, po jej niezbędnej rozbudowie, - w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, - do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	- zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 18 m, - powierzchnia działki minimum 8 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 4KDW nie mniej niż 85°,
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
20%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zakazuje się podpiwniczenia budynków.	

5. Karta terenu nr 005:

1) symbol i nr terenu:	2U;
2) powierzchnia terenu:	115,22 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej w zakresie: handlu (o powierzchni sprzedaży do 400 m ²), oświaty, wychowania przedszkolnego, żłobków, instytucji badawczych, kultury i rozrywki, zdrowia, odnowy biologicznej, zakładów fryzjerskich, kosmetycznych, gastronomii w tym piekarni,

	cukierni, działalności biurowej, administracji, usług informatycznych, transportu i łączności, obiektów i urzędzeń obsługi ruchu turystycznego w tym hotelarstwo, baz budowlanych i transportowych,
b) uzupełniające:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny sportu i rekreacji, - tereny zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,001 do 0,65, - procent zabudowy maksimum 60%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 9 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b tiret pierwsze i drugie, - liczba kondygnacji nadziemnych dla wolnostojącego budynku usługowego nie więcej niż 1, - liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkaniowego lub mieszkaniowo-usługowego do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych z zastrzeżeniem tiret trzecie, - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków usługowych lokalizowanych w odległości dalej niż 50 m od pasa drogowego ul. Opolskiej dopuszcza się dachy płaskie, - dla dachów stromych pokrycie dachowe w kolorystyce czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej lub szarej, - dla dachów stromych usytuowanych do 50 m licząc od pasa drogowego ul. Luboszyckiej obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub pokrycie dachowe z blachy,
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- zachowanie warunków zabudowy w odległości od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi, - obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tiret drugie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania	- wysokość budowli do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się jednokondygnacyjne, wolnostojące budynki gospodarcze

lub rewaloryzacji:	- i garażowe o wysokości do 5 m, - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, - sytuowanie budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym,
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	dopuszcza się jedynie obiekty związane z organizacją uroczystości i imprez okolicznościowych,
b) zieleni:	minimum 20% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 1 m.p. na 4 osoby zatrudnione, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych na terenach sportu i rekreacji, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do szóste wyznacza się nie mniej niż 4 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Opolskiej, terenu 5KDW, 7KDW;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	- z gminnej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- odprowadzenie ścieków do istniejącego układu gminnej sieci kanalizacji, po jej niezbędnej rozbudowie, - w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, - do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 18 m, - powierzchnia działki minimum 8 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. Opolskiej, 5KDW lub na terenie 7KDW nie mniejszy niż

	75°;
b)	dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej,
c)	zakazuje się wydzielenia nieruchomości wyłącznie pod budynek mieszkalny;
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
25%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a)	z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zakazuje się podpiwniczenia budynków,
b)	zakazuje się realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Karta terenu nr 006:

1) symbol i nr terenu:	3U;
2) powierzchnia terenu:	19,56 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy usługowej w zakresie: handlu (o powierzchni sprzedaży do 400 m ²), instytucji badawczych, kultury i rozrywki, zdrowia, odnowy biologicznej, zakładów fryzjerskich, kosmetycznych, gastronomii w tym piekarni, cukierni, działalności biurowej, administracji, usług informatycznych, transportu i łączności, obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego w tym hotelarstwo, baz budowlanych i transportowych,
b) uzupełniające:	- tereny sportu i rekreacji, - tereny zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,001 do 0,65, - procent zabudowy maksimum 60%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 11 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b tiret pierwsze i drugie, - liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 1,
d) dachy:	- płaskie, dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, - dla dachów stromych pokrycie dachowe w kolorystyce czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej lub szarej;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- zachowanie warunków zabudowy w odległości od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi, - obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych

	obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tირet drugie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	- wysokość budowli do 12 m, z zastrzeżeniem tირet drugie, - dopuszcza się jednokondygnacyjne, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 7 m, - sytuowanie budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	dopuszcza się jedynie obiekty związane z organizacją uroczystości i imprez okolicznościowych, lokalizowane maksymalnie na czas trwania tych wydarzeń,
b) zieleń:	minimum 20% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m.p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 25 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 1 m.p. na 4 osoby zatrudnione, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych na terenach sportu i rekreacji, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tირet od pierwsze do piąte wyznacza się nie mniej niż 4 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 4KDW;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	- z gminnej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- odprowadzenie ścieków do istniejącego układu gminnej sieci kanalizacji, po jej niezbędnej rozbudowie, - w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, - do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury

	telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 18 m, - powierzchnia działki minimum 8 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego na terenie 4KDW nie mniejszy niż 85°,
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
25%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zakazuje się podpiwniczenia budynków.	

7. Karta terenu nr 007:

1) symbol i nr terenu:	1RM;
2) powierzchnia terenu:	49,06 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
b) uzupełniające:	tereny zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,001 do 0,65, - procent zabudowy maksimum 50%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 10 m z zastrzeżeniem tiret drugie oraz pkt 8 lit. b tiret pierwsze i drugie, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, - kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, - dla dachów stromych pokrycie dachowe w kolorystyce czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej lub szarej, - dla dachów stromych usytuowanych do 50 m od pasa drogowego ul. Luboszyckiej obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub pokrycie dachowe z blachy,
e) dla istniejącej zabudowy lub ich części niespełniającej wskaźników i parametrów, o których mowa w lit. od a do d dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowy oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa;	
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla „terenów zabudowy zagrodowej” zgodnie z przepisami odrębnymi,	
c) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania	nie ustala się,

przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	- zachowanie warunków zabudowy w odległości od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi, - obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tiret drugie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	- wysokość budowli do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się jednokondygnacyjne, wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 9 m, - sytuowanie budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	minimum 15% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 2 m.p. na 500 m² powierzchni użytkowej,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - na parkingach zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Opolskiej, przez teren 6KDW;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	- z gminnej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie, - zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- odprowadzenie ścieków do istniejącego układu gminnej sieci kanalizacji, po jej niezbędnej rozbudowie, - w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, - do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury

	telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 18 m, - powierzchnia działki minimum 30 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ul. Opolskiej nie mniej niż 50°,
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami, bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
20%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

8. Karta terenu nr 008:

1) symbol i nr terenu:	1R;
2) powierzchnia terenu:	98,98 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny rolnicze,
b) uzupełniające:	- urządzenia wodne, - zadrzewienie;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
w obrębie zabytku archeologicznego nr 10, oznaczonego na rysunku planu, w tym także przy zamierzeniach realizacji robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z titem pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewitalizacji:	- wysokość budowli do 12 m, - zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 4KDW, - przez drogi transportu rolnego;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu wód powierzchniowych lub na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych.	

9. Karta terenu nr 009:

1) symbol i nr terenu:	1ZN;
2) powierzchnia terenu:	187,83 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zieleni naturalnej,
b) uzupełniające:	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, - urządzenia wodne, - zadrzewienie;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz	nie ustala się,

w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	- zachowanie warunków zabudowy w odległości od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi, - obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO) oraz GZWP nr 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie, objęty obszarem najwyższej ochrony zasobów wodnych (ONO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z titem drugie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	zachowanie, konserwacja i uzupełnianie nowymi nasadzeniami istniejącego szpaleru drzew z rodzaju wierzy, oznaczonego na rysunku planu,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 5KDW, ul. Opolskiej, - przez drogi transportu rolnego;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu wód powierzchniowych lub na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych.	

10. Karta terenu nr 010:

1) symbol i nr terenu:	2ZN;
2) powierzchnia terenu:	109,39 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zieleni naturalnej,
b) uzupełniające:	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, - urządzenia wodne,

	- zadrzewienie;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- zachowanie warunków zabudowy w odległości od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi, - obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO) oraz GZWP nr 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie, objęty obszarem najwyższej ochrony zasobów wodnych (ONO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tირтe drugie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleń:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	wysokość do 5 m;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 4KDW przez teren 1R, - przez drogi transportu rolnego;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu wód powierzchniowych lub na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
nie ustala się;
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

11. Karta terenu nr 011:

1) symbol i nr terenu:	1WS;
2) powierzchnia terenu:	1,01 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	- urządzenia wodne, - kładki, przejazdy, mosty;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania,	
c) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości cieków;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tiret pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleń:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,

c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 4KDW, przez teren 1R lub 1MN, - przez drogi transportu rolnego;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu wód powierzchniowych lub na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie ustala się,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

12. Karta terenu nr 012:

1) symbol i nr terenu:	2WS;
2) powierzchnia terenu:	12,04 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	- urządzenia wodne, - kładki, przejazdy, mosty;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania,	
c) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości cieków;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO) oraz GZWP nr 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie, objęty obszarem najwyższej ochrony zasobów wodnych (ONO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie

	z przepisami odrębnymi, - w związku z tირet pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleń:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 5KDW, od ul. Opolskiej przez teren 1ZN, od terenu 4KDW przez teren 2ZN, - przez drogi transportu rolnego;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu wód powierzchniowych lub na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie ustala się,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

13. Karta terenu nr 013:

1) symbol i nr terenu:	3WS;
2) powierzchnia terenu:	42,41 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	- urządzenia wodne, - kładki, przejazdy, mosty;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania,	

c) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości cieków;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO) oraz GZWP nr 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie, objęty obszarem najwyższej ochrony zasobów wodnych (ONO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tირet pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleń:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ul. Opolskiej przez teren 1ZN, od terenu 4KDW przez teren 2ZN, - przez drogi transportu rolnego;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu wód powierzchniowych lub na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie ustala się,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	

nie ustala się.

14. Karta terenu nr 014:

1) symbol i nr terenu:	4KDW;
2) powierzchnia terenu:	16,48 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych;
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tირet pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleń:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
nie ustala się;	
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód

	powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji zabudowy,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakończenie placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.	

15. Karta terenu nr 015:

1) symbol i nr terenu:	5KDW;
2) powierzchnia terenu:	8,41 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych;
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tირet pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,

b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
nie ustala się;	
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji zabudowy,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakończenie placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.	

16. Karta terenu nr 016:

1) symbol i nr terenu:	6KDW;
2) powierzchnia terenu:	1,67 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych – parkingi;
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury	

współczesnej:	
dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako „kapliczka – dzwonnica ujęta w gminnej ewidencji zabytków” obowiązuje:	
- zakaz nadbudowy i rozbudowy, - nakaz ochrony i konserwacji, w tym zachowanie istniejącej formy architektonicznej, wyglądu zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych, zewnętrznego detalu architektonicznego, rodzaju materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych, - zachowanie historycznego wykończenia wnętrza, - zakaz lokalizacji na ścianach zewnętrznych przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, - dopuszcza się zmianę lokalizacji w przypadku modernizacji lub przebudowy układu komunikacyjnego;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tiret pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
nie ustala się;	
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,

h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

17. Karta terenu nr 017:

1) symbol i nr terenu:	7KDW;
2) powierzchnia terenu:	7,79 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych;
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Niecka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z tირet pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleń:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
nie ustala się;	

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji zabudowy,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakończenie placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.	

18. Karta terenu nr 018:

1) symbol i nr terenu:	8KDW;
2) powierzchnia terenu:	4,33 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny dróg wewnętrznych;
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania	nie ustala się,

przestrzennego województwa:	
e) pozostałe tereny i obiekty:	- obszar położony jest w granicach GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie oraz GZWP nr 336 Zbiornik Nieceka Opolska, objętych obszarem wysokiej ochrony zasobów wodnych (OWO), dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, - w związku z titem pierwsze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	wysokość budowli do 12 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	zakaz lokalizacji,
b) zieleni:	nie ustala się,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
nie ustala się;	
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, powiązanej z istniejącym układem kanalizacji lub do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
e) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę lub modernizację istniejącej sieci jako napowietrzną lub kablową,
h) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji zabudowy,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakończenie placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.	

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubniany.

§ 8. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc:

- 1) Uchwała nr XII/86/12 Rady Gminy Łubniany z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kępa;
- 2) Uchwała nr XI/71/15 Rady Gminy Łubniany z dnia 26 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kępa.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Łubniany

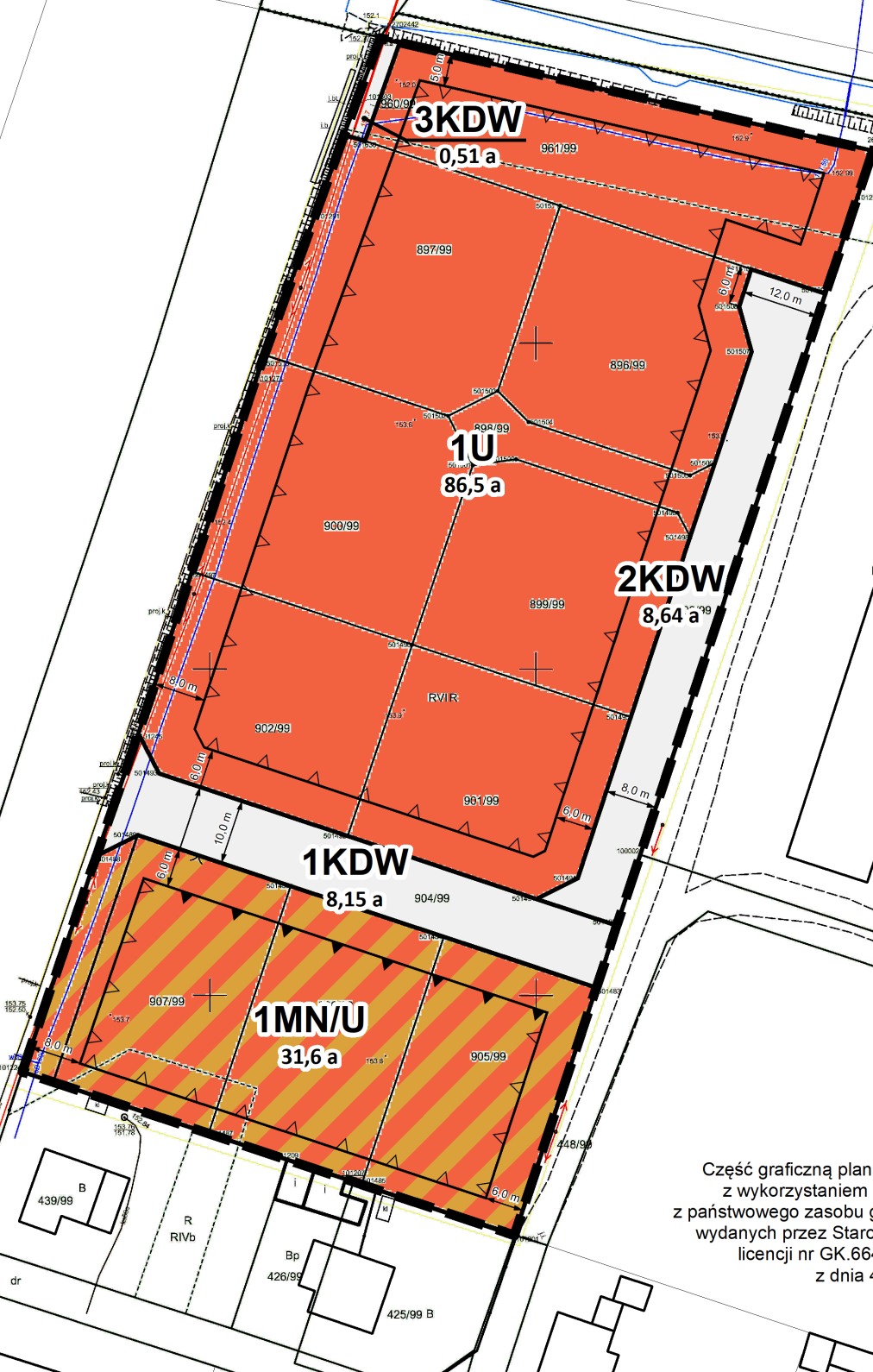
Ryszard Buchta



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC LUBOSZYCKIEJ, ZBOŻOWEJ ORAZ POLNEJ W KĘPIE

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVIII/326/22
Rady Gminy Lubniana
z dnia 17 października 2022 r.

SKALA 1:1 000

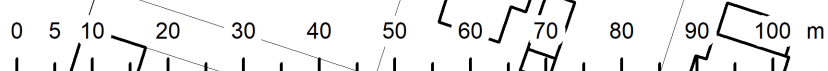


Część graficzną planu miejscowego sporządzono
z wykorzystaniem materiałów pochodzących
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
wydanych przez Starostę Opolskiego na podstawie
licencji nr GK.6642.74.2021.AM_1609_P
z dnia 4 lutego 2021 r.

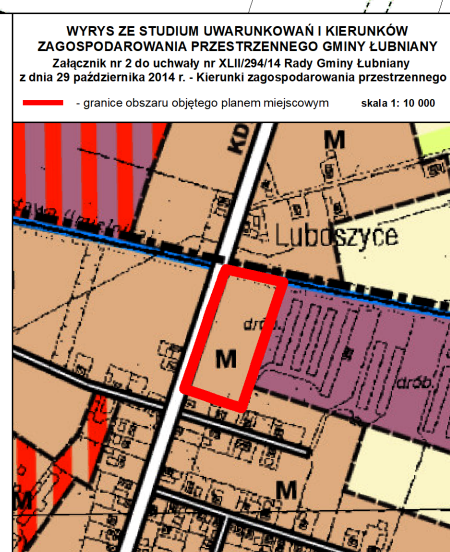
Układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177,
zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH / ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MN/U** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U** - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW** - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 6,0 m - WYMIAROWANIE



	GRANICE SOŁECTW (WS)
	GRANICE DOPUSZCZALNEGO ZAINWESTOWANIA
KIERUNKI ROZWOJU: STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
	UM - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
	P - TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
	U, P, S - TERENY USŁUGOWE, PRODUKCYJNE, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
	R, RZ - OBSZARY ROLNICZE (R - grunty orne, RZ - użytki zielone)
	W - TERENY WÓD PŁYNĄCYCH I STOJĄCYCH
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	DRÓGOWY
	KSL - DRÓG POWATOWE
	DRÓG GMINNE - WAŻNIEJSZE

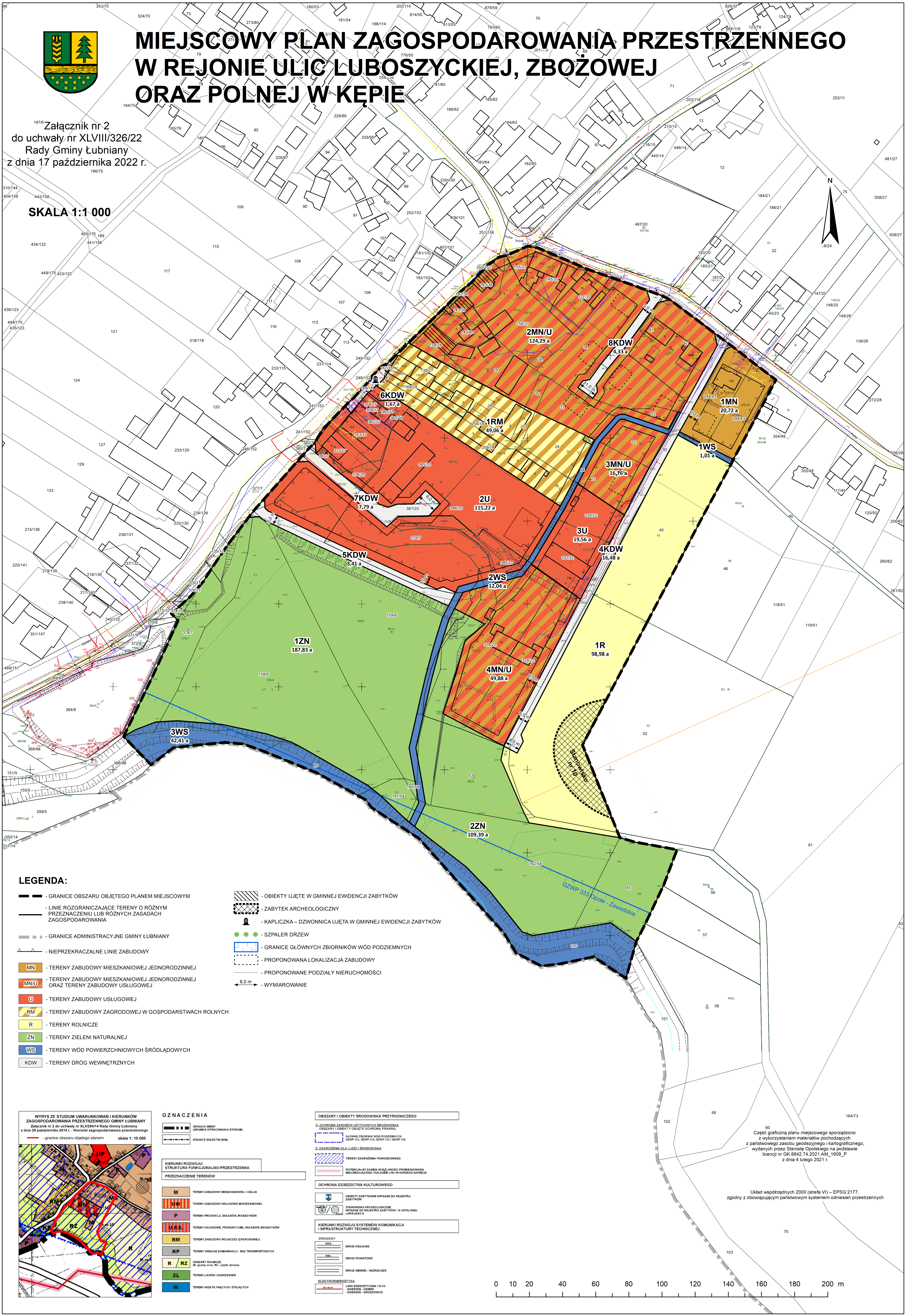




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC LUBOSZYCKIEJ, ZBOŻOWEJ ORAZ POLNEJ W KĘPIE

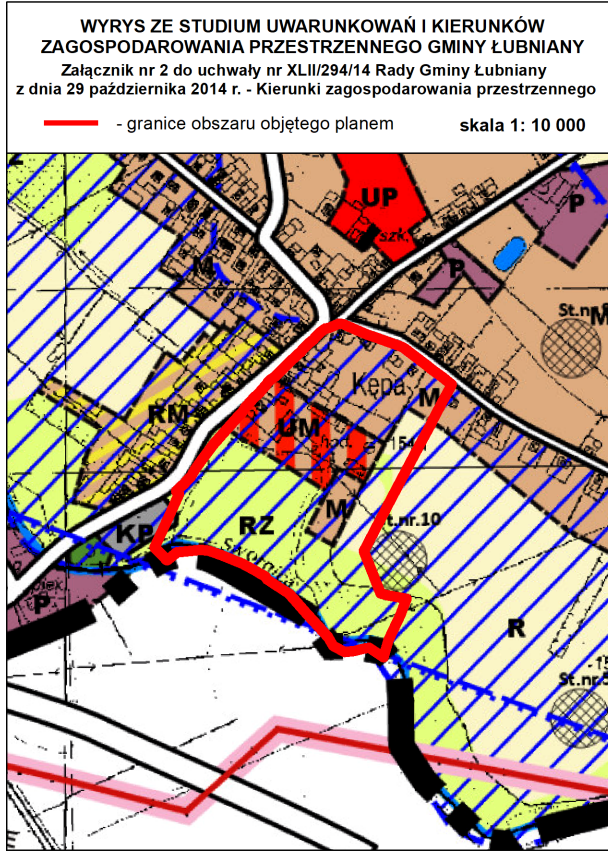
Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/326/22
Rady Gminy Lubniana
z dnia 17 października 2022 r.

SKALA 1:1 000



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY LUBNIAŃ
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- R - TERENY ROLNICZE
- ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
- KAPLICZKA – DZWONNICA UJĘTA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- SZPALER DRZEW
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- PROPONOWANA LOKALIZACJA ZABUDOWY
- PROPONOWANE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
- WYMIAROWANIE



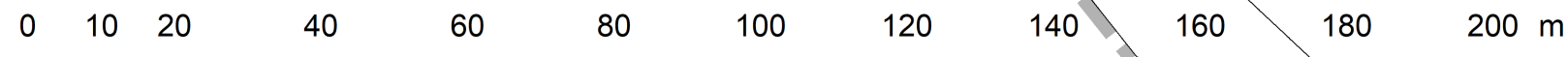
OZNACZENIA

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM
- GRANICE SOŁECTW (WS)
- KIERUNKI ROZWOJU: STRUKTURA FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- P - TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- U & S - TERENY USŁUGOWE, PRODUKCyjne, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- RM - TERENY ZABUDOWY ROLNICZEJ (ZAGRODOWEJ)
- KP - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - BAZ TRANSPORTOWYCH
- R - RZ - OBSZARY ROLNICZE (R - grunty orne, RZ - użytki zielone)
- ZL - TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- W - TERENY WÓD PŁYNNYCH I STOKAJĄCYCH

- OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- C. OCHRONA ZASOBÓW WYKŁADKOWYCH ŚRODOWISKA
- OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRAWNA
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP 333, GZWP 334, GZWP 335 I GZWP 336)
- D. ZAGROŻENIA DLA LUDZI I ŚRODOWISKA
- TERENY ZAGROŻENIA POWODOWEGO
- POTENCJALNY ZAKRES UCZĄSKOWOŚCI PROMIENIOWANA NIEODRĘCZNOŚĆ HALASU I WYKŁADKOWYCH
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW I O USTALONEJ LOKALIZACJI
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- DROGOWY
- DROGI KRAJOWE
- DROGI POWATOWE
- DROGI GMINNE - WAZNIEJSZE
- ELEKTROENERGETYKA
- LINA ENERGETYCZNA 110 kV
- DOBIEŻY - CIEPŁOTA
- DOBIEŻY - GOSPODARSTWA

Część graficzną planu miejscowego sporządzono z wykorzystaniem materiałów pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydanych przez Starostę Opolskiego na podstawie licencji nr GK.6642.74.2021 AM_1609_P z dnia 4 lutego 2021 r.

Układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177, zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych



Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII/326/22
Rady Gminy Łubniany
z dnia 17 października 2022 r.

**Wykaz zabytków w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Luboszyckiej, Zbożowej oraz Polnej w Kępie**

Zabytki, w tym:

1. Zabytki nieruchome, oznaczone na rysunku planu:

Lp.	obiekt	adres (lokalizacja)	dodatkowe informacje
1.	dom mieszkalny	ul. Opolska 5, Kępa	obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
2.	dom mieszkalny	ul. Opolska 7, Kępa	obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
3.	dom mieszkalny	ul. Opolska 7a, Kępa	obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
4.	kapliczka – dzwonnica	ul. Opolska 9, Kępa	obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków

2. Zabytek archeologiczny, oznaczony na rysunku planu:

adres (lokalizacja)	nr stanowiska	rodzaj stanowiska	typ stanowiska	dodatkowe informacje
Kępa, dz. nr 52 k.m. 4	10	archiwalne	punkt osadniczy	kultura przeworska OWR, późne średniowiecze

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLVIII/326/22
Rady Gminy Łubniany
z dnia 17 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY ŁUBNIANY

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, poz. 1846) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Luboszyckiej, Zbożowej oraz Polnej w Kępie, Rada Gminy Łubniany rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Luboszyckiej, Zbożowej oraz Polnej w Kępie;
- 2) w zakresie zadań związanych z przebudową i budową układu komunikacyjnego, w planie miejscowym nie przewiduje się realizacji nowych dróg publicznych;
- 3) ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, Gmina Łubniany może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną, tj. sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna. W przypadku powstania nowoprojektowanych obiektów na terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służącej obsłudze tych obiektów. Koszt ww. inwestycji będzie zależał od rodzaju i intensywności nowej zabudowy.

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

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców gminy, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarki odpadami;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi, m.in. prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym oraz ustawą prawo ochrony środowiska;
- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane będą zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Łubniany;
- 6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, określone w planie miejscowym, finansowane będą w oparciu o przepisy o finansach publicznych z wykorzystaniem m.in.:

- 1) środków z budżetu gminy;
- 2) środków zewnętrznych w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udziału inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub z wykorzystaniem instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XLVIII/326/22
Rady Gminy Łubniany
z dnia 17 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY ŁUBNIANY

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Luboszyckiej, Zbożowej oraz Polnej w Kępie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846), biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Łubniany, Rada Gminy Łubniany rozstrzyga, co następuje:

1. W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Luboszyckiej, Zbożowej oraz Polnej w Kępie do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2022 r. do 14 września 2022 r. oraz w okresie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ww. ustawy, przeznaczonym na zbieranie uwag, wyznaczonym do 28 września 2022 r., wpłynęły 4 uwagi.

2. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany przebiegu rowu melioracyjnego, wyznaczonego wzdłuż terenu 2WS w zamian za odprowadzenie wód przez istniejącą drogę rolną na terenie 4KDW do rzeki Swornicy. Wyznaczenie rowu na terenie 2WS wynika z konieczności rozwiązania problemu okresowych podtopień południowej części Kępy, stanowiących zagrożenie dla mieszkańców miejscowości. Projekt planu miejscowego uwzględnia najbardziej racjonalne rozwiązanie dotyczące gospodarki wodnej tego terenu. Za przebiegiem rowu melioracyjnego wzdłuż terenu 2WS przemawiają ukształtowanie terenu, kierunki spływu wód gruntowych, zasób nieruchomości gminnych oraz możliwości finansowe gminy. Projektowany rów przebiegać będzie częściowo w jego dawnym korycie, co potwierdza ewidencja gruntów i budynków dla dz. nr 94 k.m.4, obręb Kępa. Stąd też poprowadzenie rowu melioracyjnego na terenie 2WS będzie stanowiło odbudowę rowu, który spełniał swoją rolę melioracyjną w przeszłości. Teren pod przebieg rowu został wyznaczony w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ingerował w zabudowę istniejącą i nie będzie naruszał sąsiednich zabudowań.

3. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany funkcji terenu 1R, tj. tereny rolnicze, na teren umożliwiający lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wzdłuż drogi 4KDW. Uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia ze względu na niezgodność proponowanego przeznaczenia terenu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany z 2014 roku. Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium wskazują, że dz. nr 52 powinna pozostać terenem obszarów rolniczych.

4. Uwzględnia się częściowo uwagę dotyczącą projektowanego terenu 2U, tj. terenu zabudowy usługowej, na działkach nr 345/20, 379/7, 159/6, k.m. 4, obręb Kępa. Właściciel ww. działek zawnioskował o pozostawienie dotychczasowej funkcji terenu jako 7UM (ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kępa, przyjętym uchwałą nr XII/86/12 Rady Gminy Łubniany z dnia 30 stycznia 2012 r.) z uwagi na istniejące zabudowania mieszkaniowe, które są w dobrym stanie technicznym. Wyjaśnia się, że projekt planu miejscowego nie zakłada likwidacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie uzupełniające dla terenu 2U dopuszcza możliwość lokalizacji m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również zachowanie istniejących budynków mieszkalnych. Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 2U na 7UM ze względu na ustalenia obowiązującego studium oraz ujednolicenie użytych symboli w aktualizowanym planie miejscowym.

5. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej usunięcia drogi wewnętrznej 8KDW, przebiegającej przez dz. nr 31, 33, 34 k.m. 4, obręb Kępa, ze względu na uwarunkowania prawne, które obligatoryjnie plan miejscowy powinien uwzględniać w swoich ustaleniach. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewody Opolskiego (wyrażonym m.in. w rozstrzygnięciu nr IN.VII.743.56.2022.AB z dnia 9 sierpnia 2022 r., Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 20 września 2022 r., poz. 2482), *obligatoryjnym elementem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Zgodnie z § 4 pkt 9 rozporządzenia z 26 sierpnia 2003 r. ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji. Nałożony na lokalnego prawodawcę obowiązek ma na celu stworzenie realnych warunków powiązania terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie z systemem dróg publicznych, gdyż tylko wtedy można będzie określoną nieruchomość wykorzystywać zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. Przez powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym należy rozumieć – zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowno-administracyjnym – dostęp do drogi publicznej odpowiedni do charakteru przeznaczenia i zabudowy terenu objętego ustaleniami planu (np. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2020 r., sygn. akt II/SA/Wr773/19). Dostęp ten może być bezpośredni – poprzez spełniający wymagania przepisów odrębnych zjazd na drogę publiczną, albo pośredni – poprzez drogi wewnętrzne.*

Projektowana droga wewnętrzna 8KDW zapewnia powiązanie całego terenu 2MN/U z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem możliwości jego intensywniejszego zagospodarowania w przyszłości pod dodatkową zabudowę mieszkaniową lub usługową. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVIII/326/22
Rady Gminy Łubniany
z dnia 17 października 2022 r.
Zalacznik6.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**