

**UCHWAŁA NR XVI/269/25
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 29 maja 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Żerkowice III” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527) w związku z art.67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz w związku z Uchwałą nr LXXI/1252/23 Rady Miasta Opola z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” w Opolu, stanowiące załącznik nr 3,
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

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

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem, określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

§ 3. 1. Ileokroć jest mowa o:

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

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia lub grupy tych klas, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 8) **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;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadających fundamenty i dach;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 11) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 12°;
- 12) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 13) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;

§ 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) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 6) oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn,

- 7) oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski,
 - 8) oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5,
 - 9) oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 5,5
 - 10) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,
 - 11) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV,
 - 12) odległość 6m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn,
 - 13) strefa kontrolowania gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszona o 50%,
 - 14) odległość 65m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski,
 - 15) odległość 2m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5,
 - 16) odległość 4m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 5,5,
 - 17) odległość 7m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - 18) odległość 11m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
 - 19) strefa zagrożenia wybuchem 255 m od układu zasów gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 20) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od obszaru kolejowego.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

1) symbol i nr terenu:	1MN
2) powierzchnia terenu:	206,85a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) uzupełniające:	teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - udział powierzchni zabudowy maksimum 25%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach, - dla istniejącego, przed wejściem w życie planu, zagospodarowania terenu, niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków z dachem stromym do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim do 7 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,

	- maksymalna wysokość budowli do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- płaskie, - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązuje określenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, w tym także w odniesieniu do podziału nieruchomości, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, - zagospodarowanie działki w sposób umożliwiający wyznaczenie granicy działki budowlanej z zachowaniem wskaźników wykorzystania terenu określonych w pkt 4 lit a, - zachowanie odległości między budynkami mieszkalnymi minimum 8 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	wysokość do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m. p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 18 m. p. na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - minimum 25 m. p. na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m. p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,

	- minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów: 1KDZ, 1KR, 2KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do terenu 1KR od 80° do 95°,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	2MN
2) powierzchnia terenu:	118,5a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,

	- maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - udział powierzchni zabudowy maksimum 25%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach, - dla istniejącego, przed wejściem w życie planu, zagospodarowania terenu, niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	- nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków z dachem stromym do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim do 7 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budowli do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- płaskie, - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązuje określenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, w tym także w odniesieniu do podziału nieruchomości, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, - zagospodarowanie działki w sposób umożliwiający wyznaczenie granicy działki budowlanej z zachowaniem wskaźników wykorzystania terenu określonych w pkt 4 lit a, - zachowanie odległości między budynkami mieszkalnymi minimum 8 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	wysokość do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
d) zielen:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;

technicznych:	
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 18 m. p. na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDG, 2KR, 3KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do terenów: 1KDZ, 3KR od 80° do 95°,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

3. Karta terenu nr 003:

1) symbol i nr terenu:	3MN
2) powierzchnia terenu:	120,22a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem

	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 20%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków z dachem stromym do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim do 7 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budowli do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- płaskie, - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązuje określenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, w tym także w odniesieniu do podziału nieruchomości, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, - zagospodarowanie działki w sposób umożliwiający wyznaczenie granicy działki budowlanej z zachowaniem wskaźników wykorzystania terenu określonych w pkt 4 lit a, - zachowanie odległości między budynkami mieszkalnymi minimum 8 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	wysokość do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
d) zieleni:	nie ustala się,

e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 18 m. p. na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów: 2KR, 3KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do terenów: 2KR, 3KR od 80° do 95°,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne.	

4. Karta terenu nr 004:

1) symbol i nr terenu:	4MN
2) powierzchnia terenu:	122,58a

3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) uzupełniające:	teren usług rzemieślniczych;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,2, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 10%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	- obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków z dachem stromym do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim do 7 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budowli do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- płaskie, - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązuje określenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, w tym także w odniesieniu do podziału nieruchomości, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, - zagospodarowanie działki w sposób umożliwiający wyznaczenie granicy działki budowlanej z zachowaniem wskaźników wykorzystania terenu określonych w pkt 4 lit a, - zachowanie odległości między budynkami mieszkalnymi minimum 8 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze	wysokość do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz

i garażowe:	do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 18 m. p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do terenu 2KR od 80° do 95°,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,	
b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski	

pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne.
c) w odległości 6 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn obowiązują przepisy odrębne,
d) w odległości 7 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV obowiązują przepisy odrębne.

5. Karta terenu nr 005:

1) symbol i nr terenu:	5MN
2) powierzchnia terenu:	35,7a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - udział powierzchni zabudowy maksimum 25%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach, - dla istniejącego, przed wejściem w życie planu, zagospodarowania terenu, niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków z dachem stromym do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim do 7 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budowli do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- płaskie, - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązuje określenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, w tym także w odniesieniu do

	podziału nieruchomości, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, - zagospodarowanie działki w sposób umożliwiający wyznaczenie granicy działki budowlanej z zachowaniem wskaźników wykorzystania terenu określonych w pkt 4 lit a, - zachowanie odległości między budynkami mieszkalnymi minimum 8 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	wysokość do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 18 m. p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach lub zagłębionych pod ziemią, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów 1KDZ, 4KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej,
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do terenów 1KDZ, 4KR od 80° do 95°,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału	

mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
10%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,
b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne.

6. Karta terenu nr 006:

1) symbol i nr terenu:	6MN
2) powierzchnia terenu:	145,42a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się,
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach, - dla istniejącego, przed wejściem w życie planu, zagospodarowania terenu, niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków z dachem stromym do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim do 7 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budowli do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- płaskie, - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów	nie ustala się,

priorytetowych:	
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązuje określenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, w tym także w odniesieniu do podziału nieruchomości, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, - zagospodarowanie działki w sposób umożliwiający wyznaczenie granicy działki budowlanej z zachowaniem wskaźników wykorzystania terenu określonych w pkt 4 lit a, - zachowanie odległości między budynkami mieszkalnymi minimum 8 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	wysokość do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 18 m. p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów: 1KDZ, 4KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających lub retencyjnych, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	

a) szerokość frontu działki minimum 12 m,
b) powierzchnia działki minimum 5 a,
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do terenu 1KDZ, 5KR od 80° do 95°,
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
10%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,
b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne,
c) w odległości 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne,
d) w odległości 4m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne.

7. Karta terenu nr 007:

1) symbol i nr terenu:	7MN
2) powierzchnia terenu:	38,89a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) uzupełniające:	nie ustala się,
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - udział powierzchni zabudowy maksimum 25%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 10 m, - maksymalna wysokość budowli do 5 m, - parametry zabudowy, o których mowa w tiret pierwsze i drugie obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- płaskie, - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,

d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązuje określenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, w tym także w odniesieniu do podziału nieruchomości, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, - zagospodarowanie działki w sposób umożliwiający wyznaczenie granicy działki budowlanej z zachowaniem wskaźników wykorzystania terenu określonych w pkt 4 lit a, - zachowanie odległości między budynkami mieszkalnymi minimum 8 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	wysokość do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 18 m. p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów: 1KDZ, 2KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających lub retencyjnych, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do terenu 1KDZ, 2KR od 80° do 95°,	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,	
b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne.	

8. Karta terenu nr 008:

1) symbol i nr terenu:	1MN-U
2) powierzchnia terenu:	66,54a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, - teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) uzupełniające:	nie ustala się,
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach, - dla istniejącego, przed wejściem w życie planu, zagospodarowania terenu, niespełniającego ustaleń, o których mowa powyżej, dopuszcza się dotychczasowe utrzymanie wskaźników,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków z dachem stromym do 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim do 7 m, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c, - maksymalna wysokość budowli do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 2 w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
d) dachy:	- płaskie, - strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy

	opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- pokrycie dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, - obowiązuje określenie granicy działki budowlanej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, w tym także w odniesieniu do podziału nieruchomości, - w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub usługowego, - zagospodarowanie działki w sposób umożliwiający wyznaczenie granicy działki budowlanej z zachowaniem wskaźników wykorzystania terenu określonych w pkt 4 lit a, - zachowanie odległości między budynkami mieszkalnymi i usługowymi minimum 8 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	wysokość do 3 m – dla budynków z dachem płaskim oraz do 6 m – dla budynków z dachem stromym,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny, - minimum 20 m. p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 18 m. p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m. p. na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m. p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenach, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach wolnostojących,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów: 2KDZ, 5KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,

e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających lub retencyjnych, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 12 m,	
b) powierzchnia działki minimum 5 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do terenu 2KDZ, 5KR od 80° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
10%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,	
b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne,	
c) w odległości 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne,	
d) w odległości 4m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne.	

9. Karta terenu nr 009:

1) symbol i nr terenu:	1KDG
2) powierzchnia terenu:	67,61a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi głównej,
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego	nie ustala się,

zagrożenia powodzą:	
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji budynków,	
d) w odległości 11 m od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV obowiązują przepisy odrębne.	

10. Karta terenu nr 010:

1) symbol i nr terenu:	1KDZ
2) powierzchnia terenu:	115,68a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi zbiorczej,
b) uzupełniające:	teren zieleni;
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji budynków.	

11. Karta terenu nr 011:

1) symbol i nr terenu:	2KDZ
2) powierzchnia terenu:	13,98a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren drogi zbiorczej,
b) uzupełniające:	teren zieleni;
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	dopuszcza się wyłącznie lokalizację wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych stanowiących z nimi całość techniczno-użytkową,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- wymaga się realizacji co najmniej jednostronnej ścieżki

	rowerowej, - w przypadku realizacji jednostronnej ścieżki rowerowej należy zapewnić na niej ruch dwukierunkowy, - dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb komunikacji zbiorowej i rowerowej w celu uprzywilejowania transportu publicznego i niezmotoryzowanego, w tym organizacja przystanków autobusowych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,	
c) zakaz lokalizacji budynków,	
d) w odległości 6 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn obowiązują przepisy odrębne,	
e) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne.	

12. Karta terenu nr 012:

1) symbol i nr terenu:	1KR
2) powierzchnia terenu:	7,27a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego	nie ustala się,

zagrożenia powodzą:	
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz lokalizacji budynków.	

13. Karta terenu nr 013:

1) symbol i nr terenu:	2KR
2) powierzchnia terenu:	54,37a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,	
d) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne.	

14. Karta terenu nr 014:

1) symbol i nr terenu:	3KR
2) powierzchnia terenu:	19,55a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) zakaz lokalizacji budynków.

15. Karta terenu nr 015:

1) symbol i nr terenu:	4KR
2) powierzchnia terenu:	6,25a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód

	powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne.	

16. Karta terenu nr 016:

1) symbol i nr terenu:	5KR
2) powierzchnia terenu:	8,89a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych	nie ustala się,

(m.p.):	
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,	
b) zakaz lokalizacji budynków,	
c) w odległości 6 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn obowiązują przepisy odrębne.	

17. Karta terenu nr 017:

1) symbol i nr terenu:	11G
2) powierzchnia terenu:	1,08a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren gazownictwa,
b) uzupełniające:	teren zieleni;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0 do 1, - maksymalna intensywność zabudowy – 1, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0% z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojazdach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 1,
d) dachy:	dowolne;
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,

b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Niemodlińskiej dostępnej poza granicami planu, poprzez teren 1ZP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,	
b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne,	
c) w odległości 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne,	
d) w odległości 4m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne.	

18. Karta terenu nr 018:

1) symbol i nr terenu:	1IK
2) powierzchnia terenu:	6,71a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren kanalizacji

b) uzupełniające:	teren zieleni;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0 do 1, - maksymalna intensywność zabudowy – 1, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0% z zastrzeżeniem tiret piąte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 1,
d) dachy:	dowolne;
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	wysokość budowli do 5 m,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- przysłonięcie ich osłoną lub zielenią, - wysokość do 3,5 m;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ul. Niemodlińskiej dostępnej poza granicami planu, - od terenu 2KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w odległości 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne,	
b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne.	

19. Karta terenu nr 019:

1) symbol i nr terenu:	1RN
2) powierzchnia terenu:	1254,29a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
b) uzupełniające:	teren wód powierzchniowych śródlądowych;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,

c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KR, poprzez drogi transportu rolnego;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z wyjątkiem linii sieci elektroenergetycznej,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od obszaru kolejowego obowiązują przepisy odrębne,	
b) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,	
c) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne,	
d) w odległości 6 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn obowiązują przepisy odrębne,	
e) w odległości 7 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV obowiązują przepisy odrębne,	
f) w odległości 11 m od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV obowiązują przepisy odrębne,	
g) w strefie zagrożenia wybuchem 255 m od układu zasów gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują przepisy odrębne.	

20. Karta terenu nr 020:

1) symbol i nr terenu:	2RN
2) powierzchnia terenu:	2305,97a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
b) uzupełniające:	teren wód powierzchniowych śródlądowych;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,

b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 5KR, poprzez drogi transportu rolnego, - od terenu 1KDG, - od terenu 2KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z wyjątkiem linii sieci elektroenergetycznej,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od obszaru kolejowego obowiązują przepisy odrębne,	
b) w odległości 6 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn obowiązują przepisy odrębne,	
c) w odległości 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne,	
d) w odległości 7 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV obowiązują przepisy odrębne,	
e) w odległości 11 m od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV obowiązują przepisy odrębne.	

21. Karta terenu nr 021:

1) symbol i nr terenu:	3RN
-------------------------------	------------

2) powierzchnia terenu:	25,16a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
b) uzupełniające:	teren wód powierzchniowych śródlądowych;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 5KR, poprzez drogi transportu rolnego i teren 3WS;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z wyjątkiem linii sieci elektroenergetycznych,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdzieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,
b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdzieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne.

22. Karta terenu nr 022:

1) symbol i nr terenu:	4RN
2) powierzchnia terenu:	204,49a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
b) uzupełniające:	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren zieleni;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 4KR, poprzez drogi transportu rolnego;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z wyjątkiem linii sieci elektroenergetycznych,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych,	nie ustala się,

komunalnych i przemysłowych:	
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,	
b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne,	
c) w odległości 6 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn obowiązują przepisy odrębne,	
d) w odległości 7 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV obowiązują przepisy odrębne.	

23. Karta terenu nr 023:

1) symbol i nr terenu:	5RN
2) powierzchnia terenu:	181,71a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
b) uzupełniające:	teren wód powierzchniowych śródlądowych;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zachowanie rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub ich orurowania;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,

c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ul. Niemodlińskiej, - od terenu 5KR, poprzez drogi transportu rolnego i teren IWS, - od terenu 1KDG, poprzez drogi transportu rolnego i teren IWS;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z wyjątkiem linii sieci elektroenergetycznych,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od obszaru kolejowego obowiązują przepisy odrębne,	
b) w odległości 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne.	

24. Karta terenu nr 024:

1) symbol i nr terenu:	6RN
2) powierzchnia terenu:	94,28a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
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:	maksymalna wysokość budowli do 5 m, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,

b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 3,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KR;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, z wyjątkiem linii sieci elektroenergetycznych,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,	
b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne,	
c) w odległości 6 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn obowiązują przepisy odrębne,	
d) w odległości 7 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV obowiązują przepisy odrębne.	

25. Karta terenu nr 025:

1) symbol i nr terenu:	1WS
2) powierzchnia terenu:	88,4a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	teren zieleni naturalnej;

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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ul. Niemodlińskiej dostępnej poza granicą planu, - od terenu 5KR poprzez teren 2RN drogami transportu rolnego;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń 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:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
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 przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od obszaru kolejowego obowiązują	

przepisy odrębne,
c) w odległości 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne.

26. Karta terenu nr 026:

1) symbol i nr terenu:	2WS
2) powierzchnia terenu:	20,35a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	teren zieleni naturalnej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	nie ustala się,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się;
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	- od terenu 1KDZ, - od terenu 2KR, poprzez teren 3ZP;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń 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:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
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 przepisami odrębnymi;

11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
nie ustala się;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zakaz lokalizacji budynków,
b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od obszaru kolejowego obowiązują przepisy odrębne,
c) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,
d) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne,
e) w odległości 6 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn obowiązują przepisy odrębne,
f) w odległości 7 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV obowiązują przepisy odrębne,
g) w odległości 11 m od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV obowiązują przepisy odrębne.

27. Karta terenu nr 027:

1) symbol i nr terenu:	3WS
2) powierzchnia terenu:	13,52a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren wód powierzchniowych śródlądowych,
b) uzupełniające:	teren zieleni naturalnej;
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 i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	

a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 5KR, poprzez teren 2RN drogami transportu rolnego;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
d) odprowadzenie wód opadowych:	poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,
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 przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,	
c) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne,	
d) w odległości 6 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn obowiązują przepisy odrębne,	
e) w odległości 7 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV obowiązują przepisy odrębne.	

28. Karta terenu nr 028:

1) symbol i nr terenu:	1ZP
2) powierzchnia terenu:	16,94a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	teren komunikacji pieszo-rowerowej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	maksymalna wysokość budowli do 5 m, z wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego	nie ustala się,

zagrożenia powodzą:	
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	nie ustala się,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenów: 1KDZ, 2KDZ;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających lub retencyjnych, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) zakaz lokalizacji budynków,	
b) obszar przestrzeni publicznej,	
c) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,	
d) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski pomniejszonej o 50% obowiązują przepisy odrębne,	
e) w odległości 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne,	
f) w odległości 4m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 5,5 obowiązują przepisy odrębne.	

29. Karta terenu nr 029:

1) symbol i nr terenu:	1L
------------------------	----

2) powierzchnia terenu:	56,06a
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren lasu,
b) uzupełniające:	teren wód powierzchniowych śródlądowych;
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 rowów melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich trasy lub orurowania;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się,
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	od terenu 2KR poprzez drogi transportu rolnego;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,
i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
0%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zakaz lokalizacji budynków,
b) w odległości 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdieszowice – Brzeg Opolski obowiązują przepisy odrębne,
c) w odległości 7 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

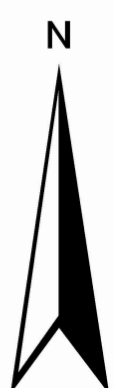
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady

Barbara Kamińska

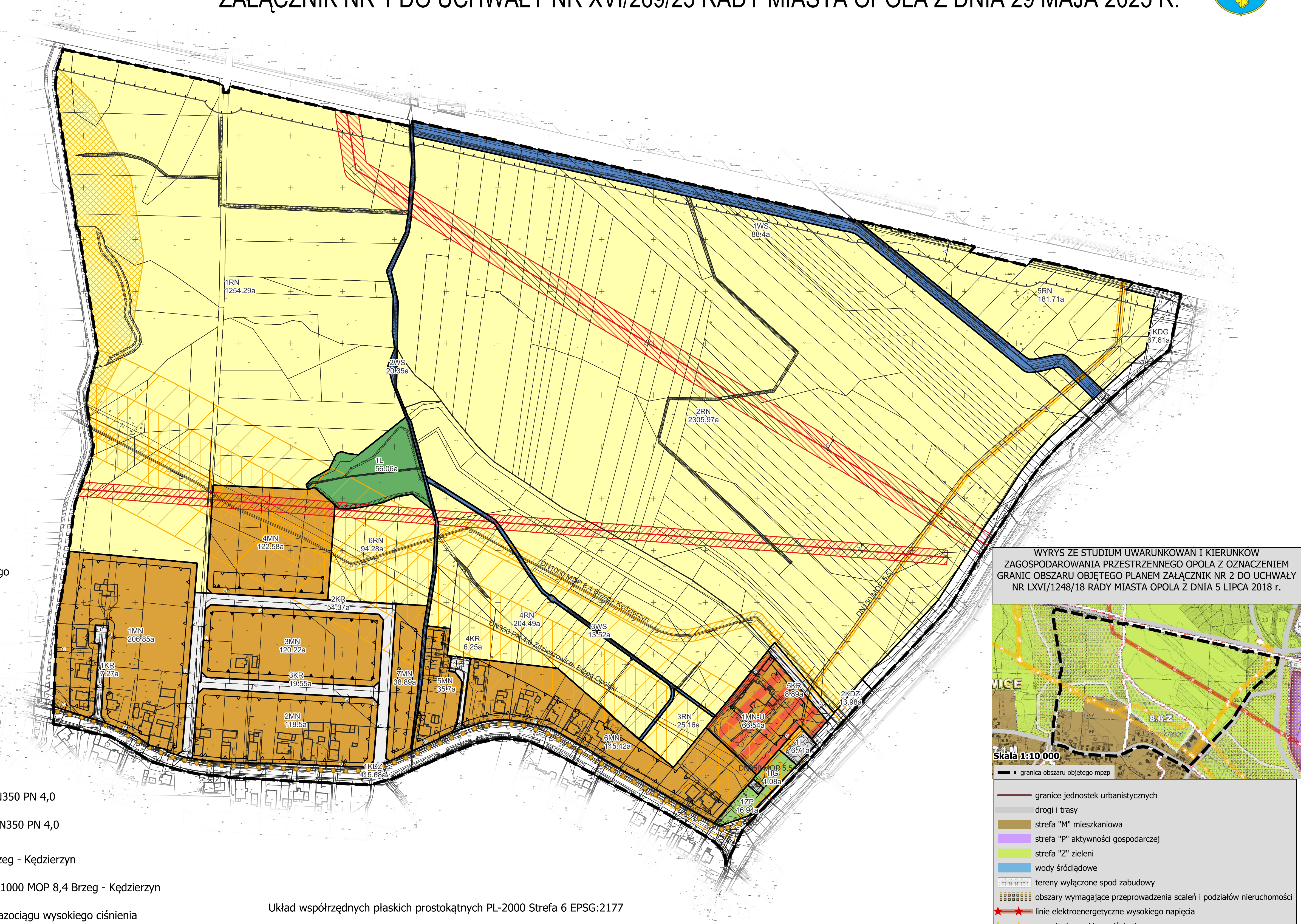
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŻERKOWICE III" W OPOLU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVI/269/25 RADY MIASTA OPOŁA Z DNIA 29 MAJA 2025 R.

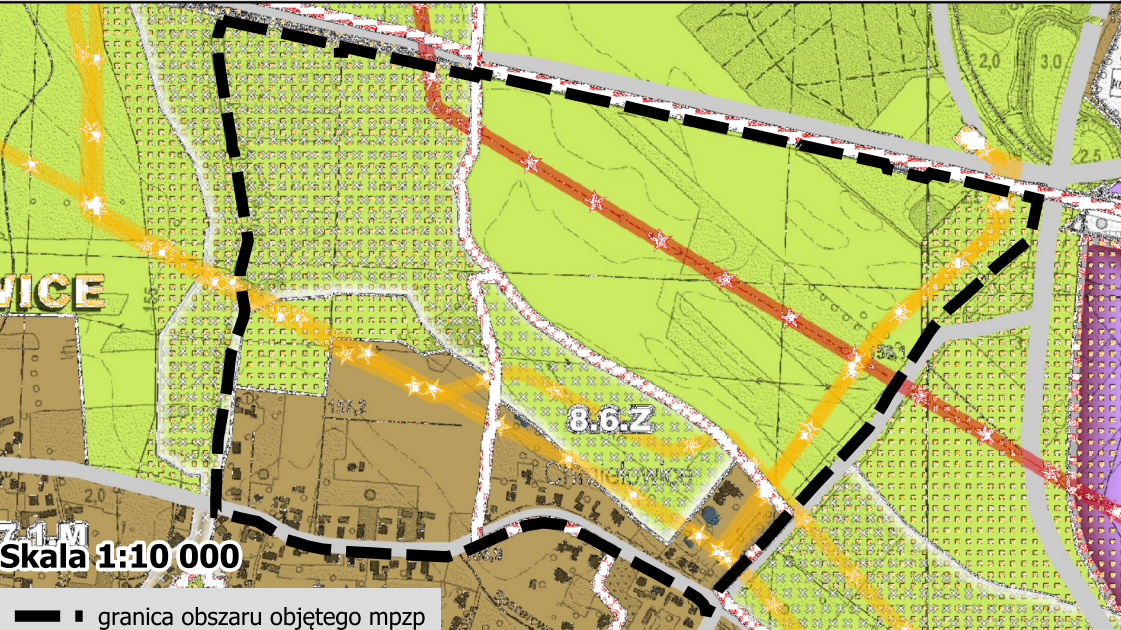


LEGENDA:

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- KDG Teren drogi głównej
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IG Teren gazownictwa
- IK Teren kanalizacji
- RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZP Teren zieleni urządzonej
- L Teren lasu
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- Odległość 11m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- Odległość 7m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV
- Oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 5,5
- Odległość 4m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 5,5
- Oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5
- Odległość 2m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5
- Oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdzieszowice - Brzeg Opolski
- Strefa kontrolowania gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdzieszowice - Brzeg Opolski pomniejszona o 50%
- Odległość 65m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 Zdzieszowice - Brzeg Opolski
- Oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn
- Odległość 6m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 Brzeg - Kędzierzyn
- Strefa zagrożenia wybuchem 255m od układu zasów gazociągu wysokiego ciśnienia
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od obszaru kolejowego
- Proponowany przebieg drogi dla rowerów
- Wymiarowanie



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOŁA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXVI/1248/18 RADY MIASTA OPOŁA Z DNIA 5 LIPCA 2018 r.



- granice jednostek urbanistycznych
- drogi i trasy
- strefa "M" mieszkaniowa
- strefa "P" aktywności gospodarczej
- strefa "Z" zieleni
- wody śródlądowe
- tereny wyłączone spod zabudowy
- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- gazociągi wysokiego ciśnienia
- stacje redukcyjno-pomiarowe gazu

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Opolu.

Licencja nr GIK.6642.2.24.2023_1661_P z dnia 21 kwietnia 2023



Urząd Miasta Opola - Biuro Urbanistyczne	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Żerkowice III" w Opolu	29.05.2025
45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel. (77) 45 11 924	Skala 1: 2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/269/25

Rady Miasta Opola

z dnia 29 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego, w tym:
 - a) drogi publiczne – teren drogi głównej, oznaczony symbolem KDG,
 - b) drogi publiczne – teren drogi zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
- 3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące (chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem);
- 4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągi,
 - b) kanalizacja sanitarna,
 - c) kanalizacja deszczowa,
 - d) oświetlenie drogowe.

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

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;

- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 7) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/269/25

Rady Miasta Opola

z dnia 29 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA OPOLA

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się następujących uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” w Opolu, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, trwającym od 12 marca do 2 kwietnia 2025 r.:

- **uwagi** – dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu 4RN (w obrębie działki nr 63 ob. Chmielowice) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia i jego strefy kontrolowanej, który ogranicza powstawanie nowej zabudowy.
- **uwagi** – dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu 4RN (w obrębie działki nr 67 ob. Chmielowice) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia i jego strefy kontrolowanej, który ogranicza powstawanie nowej zabudowy.
- **uwagi** - dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu 4RN (w obrębie działki nr 55 ob. Chmielowice) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia i jego strefy kontrolowanej, który ogranicza powstawanie nowej zabudowy.
- **uwagi** – dotyczącej rezygnacji z poszerzenia terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR (w obrębie działki nr 183 ob. Żerkowice), ze względu na konieczność dostosowania zaplanowanej komunikacji do wniosku wskazanego przez Miejski Zarząd Dróg w Opolu.

Ponadto nie uwzględniono **części czterech uwag** – dotyczących całkowitej rezygnacji z wyznaczenia terenu 4KR (w obrębie działek nr 61, 65 ob. Chmielowice) i zmiany jego przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ zgodnie z wymogami prawa należy określić obsługę komunikacyjną do terenów zabudowy, co zostało ustalone jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony 4KR i przebiegający w śladzie istniejącego dojazdu do posesji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/269/25

Rady Miasta Opola

z dnia 29 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę