



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 04 października 2023 r.

Poz. 2928

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 2023-10-04 10:28:58



UCHWAŁA NR LXIV/420/23 RADY GMINY STRZELECZKI

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzeleczy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 i 1506) w związku z uchwałą nr XVIII/110/20 Rady Gminy Strzeleczy z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzeleczy, Rada Gminy Strzeleczy stwierdza i uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzeleczy, przyjętego uchwałą nr LXII/405/23 Rady Gminy Strzeleczy z dnia 22 czerwca 2023 r.

§ 2. W uchwale nr XXX/188/13 Rady Gminy Strzeleczy z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzeleczy (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 2260), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) *tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN-1 do MN-40;*”,

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – MN,U-1 do MN,U-22;*”,

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) *tereny zabudowy usługowej – U, U-1, U-2;*”,

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) *tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjno- usługowych – U,P;*”,

d) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) *tereny obiektów produkcyjno- usługowych, składów i magazynów – PU, PU-1;*”,

e) pkt 17 otrzymuje brzmienie:

„17) *tereny zabudowy zagrodowej – RM i RM-1*”;

f) pkt 27 otrzymuje brzmienie:

„27) *tereny dróg publicznych klasy „D” (dojazdowa) - KDD-1 – KDD-24;*”,

g) pkt 32 otrzymuje brzmienie:

„32) *trasa drogi planowanej do budowy w przyszłości*;”,

h) dodaje się pkt 37 w brzmieniu:

„37) *teren produkcji roślinnej – RP*.”;;

2) w § 5:

a) w ust. 1 w pkt 2 dodaje się:

- lit. e w brzmieniu:

„e) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 10%*”,

- lit. f w brzmieniu:

„f) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%*”,

- lit. g w brzmieniu:

„g) *strefa ochronna jednostki wojskowej nr 4229 – skład Krapkowice*”,

- lit. h w brzmieniu:

„h) *napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV*”,

- lit. i w brzmieniu:

„i) *zasięg ograniczeń w użytkowaniu terenów wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV*.”,

- lit. j w brzmieniu:

„j) *obiekty zabytkowe*”,

- lit. k w brzmieniu:

„k) *kapliczki zabytkowe albo zabytki ruchome*”,

- lit. l w brzmieniu:

„l) *stanowiska archeologiczne*”,

- lit. m w brzmieniu:

„m) *nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru kolejowego*”,

- lit. n w brzmieniu:

„n) *granica terenu zamkniętego*”,

- lit. o w brzmieniu:

„o) *strefa ochronna obszaru kolejowego*”,

- lit. p w brzmieniu:

„p) *wymiarowanie dróg i linii zabudowy*.”,

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. *Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny*.”;;

3) w § 6 w ust. 1 dodaje się pkt 21, 22, 23, 24 i 25 w brzmieniu:

„21) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać jednocześnie w granicach działki budowlanej, jak i terenu;

22) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które zajmują mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

23) **wysokość budynków** – należy mierzyć w sposób określony w przepisach budowlanych;

24) **wysokość pozostałej zabudowy** – należy mierzyć od najniższego naturalnego poziomu terenu w obrysie zewnętrznym obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;

25) **pozostała zabudowa** – obiekty budowlane z wyłączeniem budynków i obiektów małej architektury.”;;

4) w § 7 w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) usługi o charakterze nieuciążliwym.”;;

5) w § 8:

a) w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) usługi o charakterze nieuciążliwym;”,,

b) w ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) geometria dachów budynków mieszkalnych: strome, dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45° oraz dachy wielospadowe, powstałe z połączenia dwóch dachów dwuspadowych stykających się ze sobą pod kątem prostym; na terenie oznaczonym symbolem MN-20 dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°;”,,

c) w ust. 2 dodaje się pkt 22 w brzmieniu:

„22) Dla terenu przyległego bezpośrednio do istniejącej linii kolejowej należy stosować się do odległości planowanej zabudowy od istniejących linii kolejowych, wyznaczonych w przepisach odrębnych.”;;

6) dodaje się § 8a, § 8b, § 8c, § 8d, § 8e, § 8f i § 8g w brzmieniu:

„§ 8a. Wyznacza się teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN-34, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych ulic (KDW, KDL-1, KDZ),

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 4,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,6,

b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,

c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 60;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- maksymalna wysokość – 10 m,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 4,5 m,

- szerokość elewacji frontowej – od 10 m do 16 m,

- geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kalenicowe lub szczytowe, z tolerancją ±10°,

b) budynki towarzyszące:

- maksymalna wysokość – 6 m,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 4 m,
- geometria dachu – dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2.

§ 8b. Wyznacza się teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN-35, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
 - a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległej ulicy (KDL-3),
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 4,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;
- 3) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,6,
 - b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,
 - c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 60;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne:
 - maksymalna wysokość – 10 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 m do 4,5 m,
 - szerokość elewacji frontowej – od 9 m do 14 m,
 - geometria dachu – dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, usytuowany szczytowo względem drogi; dopuszcza się realizację części dachu płaskiego, z zastrzeżeniem, iż dach płaski nie powinien przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) budynki towarzyszące:
 - maksymalna wysokość – 6 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji – 3 m,
 - geometria dachu – dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2;
- 7) przy granicy z terenem PU należy urządzić 3 metrowy pas zieleni izolacyjnej.

§ 8c. Wyznacza się tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN-36, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
 - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległej ulicy (KDW),
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 4,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;

- 3) *linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 4) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
 - a) *intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,6,*
 - b) *maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,*
 - c) *minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 60;*
- 5) *minimalna powierzchnia działek budowlanych – 800 m²;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy:*
 - a) *budynki mieszkalne:*
 - *maksymalna wysokość – 10 m,*
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 m do 4,5 m,*
 - *szerokość elewacji frontowej – od 10 m do 16 m,*
 - *geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kalenicowe lub szczytowe, z tolerancją ±40°,*
 - b) *budynki towarzyszące:*
 - *maksymalna wysokość – 6 m,*
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji – 3 m,*
 - *geometria dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie,*
 - c) *wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2.*

§ 8d. Wyznacza się teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN-37, dla którego ustala się:

- 1) *przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;*
- 2) *zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:*
 - a) *obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległej ulicy (KDD-14), a także z planowanej drogi KDW,*
 - b) *minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 4,*
 - c) *sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;*
- 3) *linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*
- 4) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
 - a) *intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,6,*
 - b) *maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,*
 - c) *minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 60;*
- 5) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy:*
 - a) *budynki mieszkalne:*
 - *maksymalna wysokość – 10 m,*
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 4,5 m,*
 - *szerokość elewacji frontowej – od 10 m do 16 m,*

- geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45° , kalenicowe lub szczytowe, z tolerancją $\pm 30^{\circ}$,

b) budynki towarzyszące:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji – 3 m,
- geometria dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45° ; dopuszcza się dachy płaskie,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2.

§ 8e. Wyznacza się teren istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN-38, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
 - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległej ulicy (KDL-1),
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 4,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;
- 3) linia zabudowy - istniejąca;
- 4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,6,
 - b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,
 - c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 60;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne:
 - maksymalna wysokość – 10 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 5 m,
 - szerokość elewacji frontowej – od 9 m do 16 m,
 - geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45° , kalenicowe lub szczytowe, z tolerancją $\pm 20^{\circ}$,
 - b) budynki towarzyszące:
 - maksymalna wysokość – 6 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 4 m,
 - geometria dachu – dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45° ;
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2.

§ 8f. Wyznacza się tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN-39, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- a) *obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych ulic (KDW, KDD-15, KDD-18),*
- b) *minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 4,*
- c) *sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;*
- 3) *linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*
- 4) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
 - a) *intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,6,*
 - b) *maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,*
 - c) *minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 60;*
- 5) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy:*
 - a) *budynki mieszkalne:*
 - *maksymalna wysokość – 9 m,*
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 4,5 m,*
 - *szerokość elewacji frontowej – od 9 m do 16 m,*
 - *geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kalenicowe lub szczytowe, z tolerancją ±30°,*
 - b) *budynki towarzyszące:*
 - *maksymalna wysokość – 6 m,*
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 4 m,*
 - *geometria dachu – dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°;*
 - dopuszcza się dachy płaskie,*
 - c) *wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2.*

§ 8g. Wyznacza się tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN-40, dla których ustala się:

- 1) *przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;*
- 2) *zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:*
 - a) *obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych ulic (KDW, KDL-1),*
 - b) *minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 4,*
 - c) *sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;*
- 3) *linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*
- 4) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
 - a) *intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,6,*
 - b) *maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,*
 - c) *minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 60;*
- 5) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy:*

a) budynki mieszkalne:

- maksymalna wysokość – 9 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 4,5 m,
- szerokość elewacji frontowej – od 9 m do 16 m,
- geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kalenicowe lub szczytowe, z tolerancją $\pm 20^\circ$,

b) budynki towarzyszące:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 4 m,
- geometria dachu – dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°;

dopuszcza się dachy płaskie,

*c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2. ”;;***7) po § 9 dodaje się 9a w brzmieniu:**

§ 9a. *Wyznacza się teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem MN,U-22, dla którego ustala się:*

*1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;**2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:*

- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległej ulicy (KDL-1), a także z planowanej drogi KDW,*
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 1 i 4,*
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;*

*3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;**4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*

- a) intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,2/0,6,*
- b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 40,*
- c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 50;*

*5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;**6) zasady kształtowania zabudowy:**a) budynki mieszkalne i usługowe:*

- maksymalna wysokość – 10 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 m do 5 m,
- szerokość elewacji frontowej – od 10 m do 20 m,
- geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kalenicowe lub szczytowe względem planowanej drogi KDW, z tolerancją $\pm 20^\circ$,

b) budynki towarzyszące:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji – 4 m,
- geometria dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 25° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2.

8) po § 11 dodaje się § 11a i 11b w brzmieniu:

„§ 11a. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U-1, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe, tj. stanowiące dominującą funkcję terenu : zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych ulic (KDD-14, KDD-17),
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 1 i 4,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;

3) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,2/1,
- b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 50,
- c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 15;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe:

- maksymalna wysokość – 10 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 m do 10 m,
- szerokość elewacji frontowej – od 8 m do 40 m,
- geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kalenicą prostopadle lub równoległą do bocznych granic działki; dopuszcza się dachy płaskie,

b) budynki towarzyszące:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji – od 3 do 4 m,
- geometria dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 25° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 4 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2.

§ 11b. Wyznacza się teren usług, określony na rysunku planu symbolem U-2, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa;
- b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z planowanej drogi KDW,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 1 i 4,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;

- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 4) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
 - a) *intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/1,*
 - b) *maksymalny % powierzchni zabudowanej – 50,*
 - c) *minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 30;*
- 5) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy:*
 - a) *budynki mieszkalne i usługowe:*
 - *maksymalna wysokość – 10 m,*
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 m do 10 m,*
 - *szerokość elewacji frontowej – od 10 m do 20 m,*
 - *geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kalenicą prostopadle lub równoległą do bocznych granic działki; dopuszcza się dachy płaskie,*
 - b) *budynki towarzyszące:*
 - *maksymalna wysokość – 6 m,*
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji – od 3 m do 6 m,*
 - *geometria dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 25° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie,*
 - c) *wysokość pozostałej zabudowy do 6 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2;*
- 7) *Dla terenu przyległego bezpośrednio do istniejącej linii kolejowej należy stosować się do odległości planowanej zabudowy od istniejących linii kolejowych, wyznaczonych w przepisach odrębnych.”;;*
- 9) w § 12 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi”;;*
- 10) po § 14 dodaje się § 14a. w brzmieniu:

„§ 14a. Wyznacza się teren obiektów produkcyjno- usługowych, składów i magazynów, oznaczony symbolem PU-1, dla którego ustala się:

 - 1) *przeznaczenie:*
 - a) *podstawowe: zabudowa produkcyjno- usługowa,*
 - b) *dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właścicieli zakładów, jeśli prowadzona na tym terenie działalność gospodarcza nie powoduje uciążliwości wykluczającej lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;*
 - 2) *zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:*
 - a) *obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległej ulicy (KDL-4),*
 - b) *minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 1 i 4,*
 - c) *sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;*
 - 3) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
 - a) *intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,2/1,*
 - b) *maksymalny % powierzchni zabudowanej – 50,*
 - c) *minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 20;*

4) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;*

5) *zasady kształtowania zabudowy:*

a) *budynki mieszkalne:*

- *maksymalna wysokość – 10 m,*
- *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, mierzonej od poziomu terenu do okapu – od 3,5 m do 6 m,*
- *szerokość elewacji frontowej – od 8 m do 10 m,*
- *geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, kalenicą równoległą do bocznych granic działki z tolerancją ±15°,*

b) *budynki produkcyjne:*

- *maksymalna wysokość – 10 m,*
- *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, mierzonej od poziomu terenu do okapu – od 4 m do 6 m,*
- *szerokość elewacji frontowej – do 20 m,*
- *geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 15°, kalenica prostopadła lub równoległa do bocznych granic działki z tolerancją ±15°;*

c) *budynki towarzyszące:*

- *maksymalna wysokość – 6 m,*
- *wysokość górnej krawędzi elewacji – od 3 do 4 m,*
- *geometria dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 15°, kalenica prostopadła lub równoległa do bocznych granic działki z tolerancją ±15°,*

d) *wysokość pozostałej zabudowy do 5 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2;*

6) *linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 47 ust. 3 pkt 1 i 2;*

7) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”;;*

11) w § 17:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) RM, RM-1 – tereny zabudowy zagrodowej”;;

b) dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) RP – teren obiektów produkcji roślinnej.”;

12) po § 18 dodaje się § 18a w brzmieniu:

„§ 18. a. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM-1, dla którego ustala się:

- 1) *przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, w tym budynki inwentarskie o łącznej obsadzie w granicach nieruchomości do 5 DJP;*
- 2) *zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:*
 - a) *obsługa komunikacyjna działek z drogi zbiorczej (KDZ),*
 - b) *minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 4,*
 - c) *sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej i/lub garaże;*
- 3) *linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,8,
- b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,
- c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 60;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- maksymalna wysokość – 9 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 4,5 m,
- szerokość elewacji frontowej – od 9 m do 14 m,
- geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°, szczytowe, z tolerancją $\pm 10^\circ$,

b) budynki towarzyszące:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3 m do 4 m,
- geometria dachu – dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2. ”;;

13) po § 20 dodaje się § 20a w brzmieniu:

„20a. Wyznacza się teren produkcji roślinnej, oznaczony symbolem RP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty produkcji roślinnej: szklarnie i tunele foliowe, z budynkami gospodarczymi i innymi obiektami budowlanymi, związanymi z tą produkcją;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- a) obsługa komunikacyjna działek z drogi dojazdowej (KDD-21), poprzez teren oznaczony symbolem RM,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 28 pkt 5,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem bilansowania miejsc postojowych wraz z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi w granicach sąsiedniego terenu, oznaczonego symbolem RM;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,01/0,7,
- b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 15,
- c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 20;

4) powierzchnie upraw gruntowych w szklarniach i tunelach foliowych wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki związane z produkcją roślinną:

- maksymalna wysokość – 7 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, mierzonej od poziomu terenu do okapu – od 2,5 m do 5 m,

- szerokość elewacji frontowej – od 3 m do 10 m,
- geometria dachu – dowolna,

b) pozostała zabudowa:

- maksymalna wysokość – 7 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt 2,
- geometria dachu – dowolna.”;

14) w § 23 skreśla się ust. 5;

15) w § 25 w ust. 2 dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu::

„7) lokalizowania paczkomatów”;;

„8) lokalizowania stacji ładowania pojazdów elektrycznych, na terenach parkingów publicznych.”;;

16) § 26 otrzymuje brzmienie:

„26. Jako miejsca organizacji imprez masowych wyznacza się w obszarze planu tereny wymienione w § 25 ust. 1.”;;

17) w § 27 w ust. 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) KDD-24 – projektowana droga publiczna klasy „dojazdowa”, o planowanej szerokości w liniach rozgraniczających -10 m.”;;

18) w § 28 dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej:

a) 2 mp/1 dom z jednym lokalem mieszkalnym,

b) 3 mp/dom z dwoma lokalami mieszkalnymi;

5) na terenach obiektów produkcji roślinnej: 1 mp/3 osoby zatrudnione.”;;

19) § 29 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) budowę obejścia drogowego Strzeleczek w ciągu drogi wojewódzkiej nr 409, w planie określono informacyjnie przebieg trasy drogi planowanej do budowy w przyszłości;”;;

20) dodaje się § 31a w brzmieniu:

„§ 31a. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu i zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dla terenu zamkniętego, wyznaczonego granicami na rysunku planu;

2) w strefie ochronnej obszaru kolejowego, obejmującej tereny o szerokości 20 m mierząc od linii rozgraniczającej teren komunikacji kolejowej KK;

3) na terenach przyległych do linii kolejowej budynki i budowle należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od obszaru kolejowego wyznaczonej na rysunku planu, z możliwością odstępstw określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.”;;

21) w § 32 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód podziemnych;”;;

22) w § 33 skreśla się ust. 3;

23) w § 34 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wykorzystujących energię wiatru i energię słoneczną o mocy mikroinstalacji. przy czym maksymalna wysokość urządzeń wieżowych wynosi 30 m”;;

24) dodaje się § 41a w brzmieniu:

„§ 41a. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu i zabudowie: obowiązują odpowiednio ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, w odległości do 7 m od skrajnego przewodu.”;

25) w § 43:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) na terenach zabudowy zagrodowej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy zagrodowej;”;

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;”;

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w przypadku zlokalizowania na terenach usług placówek oświaty i wychowania, domów opieki społecznej albo szpitali – obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów z czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali poza miastem;”;

26) § 45 otrzymuje brzmienie:

„§ 45. Dla terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego (Q1% i Q10%), obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od zakazów obowiązujących na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią reguluje wyżej przywołana ustawa.”;

27) dodaje się § 45a. w brzmieniu:

„45a. Dla strefy ochronnej jednostki wojskowej nr 4229 (strefa C) – skład Krapkowice obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, wynikające z przepisów odrębnych.”;

28) § 46 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 46. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obszar i obiekty zabytkowe:

- 1) Układ ruralistyczny wsi;*
- 2) Kościół parafialny pw. Św. Marcina;*
- 3) Plebanię, ul. Kościelna 2;*
- 4) Cmentarz, ul. Sienkiewicza 42;*
- 5) Trzy mogiły zbiorowe żołnierzy z II wojny światowej na cmentarzu parafialnym;*
- 6) Budynek gospodarczy, obecnie dom parafialny, ul. Kościelna, obok plebani;*
- 7) Kościół cmentarny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, ul. Sienkiewicza 42;*
- 8) Kapliczkę w polu przy drodze do Kujaw;*
- 9) Kapliczkę, ul. Prudnicka obok nr 6;*
- 10) Kapliczkę, ul. Sobieskiego;*
- 11) Stację kolejową, ul. Dworcowa 20;*
- 12) Dom, obecnie przedszkole, ul. Dworcowa 3;*
- 13) Dom nauczyciela obecnie dom ul. Dworcowa 6;*
- 14) Dom, ul. Dworcowa 8;*

- 15) *Dom, ul. Dworcowa 12;*
- 16) *Dom, ul. Kościelna 6;*
- 17) *Dom, ul. Kościelna 10;*
- 18) *Dom, ul. Kościelna 16;*
- 19) *Dom, ul. Leśna 13;*
- 20) *Dom, leśniczówka, ul. Leśna 15;*
- 21) *Dom, ul. Łąkowa 6;*
- 22) *Dom, ul. Łąkowa 18;*
- 23) *Dom, ul. Mickiewicza 2;*
- 24) *Dom, ul. Mickiewicza 3;*
- 25) *Dom, ul. Młyńska 9;*
- 26) *Dom, ul. Młyńska 10-10a;*
- 27) *Budynek mieszkalny, ul. Młyńska 12;*
- 28) *Dom, ul. Młyńska 14;*
- 29) *Dom, ul. Młyńska 16;*
- 30) *Budynek mieszkalny, ul. Młyńska 17;*
- 31) *Budynek mieszkalny, ul. Młyńska 19;*
- 32) *Dom, ul. Młyńska 21;*
- 33) *Dom, ul. Młyńska 30;*
- 34) *Młyn, ul. Młyńska 31;*
- 35) *Spichlerz w zespole młyńskim, ul. Młyńska 31, obecnie nr 33;*
- 36) *Dom, ul. Młyńska 32;*
- 37) *Dom, ul. Młyńska 34;*
- 38) *Dom, ul. Niemodlińska 25;*
- 39) *Dom, ul. Niemodlińska 45;*
- 40) *Dom, ul. Niemodlińska 55;*
- 41) *Dom, ul. Ogrodowa 2;*
- 42) *Dom, ul. Ogrodowa 19;*
- 43) *Warsztat przy domu, ul. Ogrodowa 19;*
- 44) *Budynek mieszkalny, ul. Opolska 2;*
- 45) *Budynek mieszkalny, ul. Opolska 9;*
- 46) *Budynek mieszkalny, ul. Opolska 13;*
- 47) *Budynek mieszkalny, ul. Opolska 19;*
- 48) *Dom, ul. Opolska 25;*
- 49) *Dawną gospodę, obecnie dom, ul. Opolska 36;*
- 50) *Dom, ul. Opolska 40;*
- 51) *Dom, ul. Polna 4;*
- 52) *Dom, ul. Prudnicka 5;*
- 53) *Dom, ul. Prudnicka 6;*

- 54) *Dom, ul. Prudnicka 10;*
- 55) *Dom/piekarnię, ul. Prudnicka 12a;*
- 56) *Dom, ul. Prudnicka 14;*
- 57) *Dom, ul. Prudnicka 15;*
- 58) *Dom, ul. Prudnicka 17;*
- 59) *Dom, ul. Prudnicka 18a;*
- 60) *Dom, ul. Prudnicka 22;*
- 61) *Dom, ul. Prudnicka 22a;*
- 62) *Sklep i dom mieszkalny, ul. Prudnicka 24;*
- 63) *Dom, ul. Prudnicka 27;*
- 64) *Dom, ul. Prudnicka 28;*
- 65) *Wycug, ob. garaż, ul. Prudnicka 29;*
- 66) *Dom, ul. Prudnicka 33;*
- 67) *Dom, ul. Prudnicka 38;*
- 68) *Dom, ul. Prudnicka 38a;*
- 69) *Dom, ul. Prudnicka 54;*
- 70) *Dom, ul. Prudnicka 59;*
- 71) *Dom, ul. Rynek 3;*
- 72) *Urząd Gminy, dawniej dom, Rynek 4;*
- 73) *Dom Kultury, dawniej gospoda, Rynek 4;*
- 74) *Dom, Rynek 5;*
- 75) *Dom, Rynek 6;*
- 76) *Bank i mieszkania, dawniej dom, Rynek 7;*
- 77) *Dom, Rynek 8;*
- 78) *Dom, Rynek 12;*
- 79) *Bank i mieszkania, dawniej dom, Rynek 19;*
- 80) *Restaurację, dawniej gospodę, Rynek 20;*
- 81) *Szkołę, ul. Sienkiewicza 3;*
- 82) *Dom, ul. Sienkiewicza 4;*
- 83) *Dom, ul. Sienkiewicza 12;*
- 84) *Dom, ul. Sienkiewicza 14;*
- 85) *Sklep – magazyn, ul. Sienkiewicza 16;*
- 86) *Dom, ul. Sienkiewicza 18;*
- 87) *Dom, ul. Sienkiewicza 20;*
- 88) *Dom, ul. Słowackiego 16;*
- 89) *Dom, ul. Słowackiego 18;*
- 90) *Dom, ul. Słowackiego 26;*
- 91) *Dom, ul. Słowackiego 47;*
- 92) *Dom, ul. Słowackiego 63;*

93) *Dom, ul. Sobieskiego 17;*

94) *Dom, ul. Sobieskiego 41;*

95) *Ruinę wiatraka, ul. Sobieskiego 55;*

96) *Dom, ul. Wodna 1;*

97) *Dom, ul. Wodna 3;*

98) *Dom, ul. Wodna 11;*

99) *Zabudowania gospodarcze przy domu, ul. Wodna 9.”;;*

29) w § 47:

a) w ust. 3:

- w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) *szerokość elewacji frontowej: dotychczasowa z tolerancją do 0,5 m,”,,*

- skreśla się pkt 7,

- pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) *zakazuje się umieszczania technicznych elementów wyposażenia budynków w zasięgu widoczności z przyległej drogi publicznej;”,,*

- pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) *niezależnie od innych ustaleń planu ogranicza się wielkość chowu i hodowli zwierząt do 1 DJP na każde 100 m² powierzchni działki, na której zlokalizowane są budynki inwentarskie, wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego; nie więcej jednak niż liczba DJP kwalifikująca do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;”,,*

b) skreśla się ust. 4;

30) w § 53 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. *Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny objęte jego ustaleniami, należy użytkować w dotychczasowy sposób – jeżeli ich użytkowanie nie jest sprzeczne z przepisami szczególnymi.”;;*

31) § 54 otrzymuje brzmienie:

„§ 54. *Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:*

1) *w granicach terenów oznaczonych symbolami: KK, U, U,P, Et, Tk – 30%;*

2) *w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN,U, MW, KS – 20%;*

3) *w granicach terenów oznaczonych symbolami PU – 10%;*

4) *w granicach pozostałych terenów – 5%.”;;*

32) skreśla się § 55 ust. 2.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2, wprowadza się zmiany określone na rysunkach zmiany planu nr 1.1. – 1.11, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunki zmiany planu stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

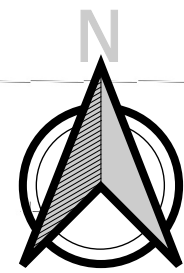
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne w postaci cyfrowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzeleczerki.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

Przewodniczący Rady Gminy
Strzeleczerki

Włodzimierz Wolny



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI STRZELECZKI



ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR LXIV/420/23 RADY GMINY STRZELCZKI Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2023 r.

SKALA 1:2000

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELCZKI

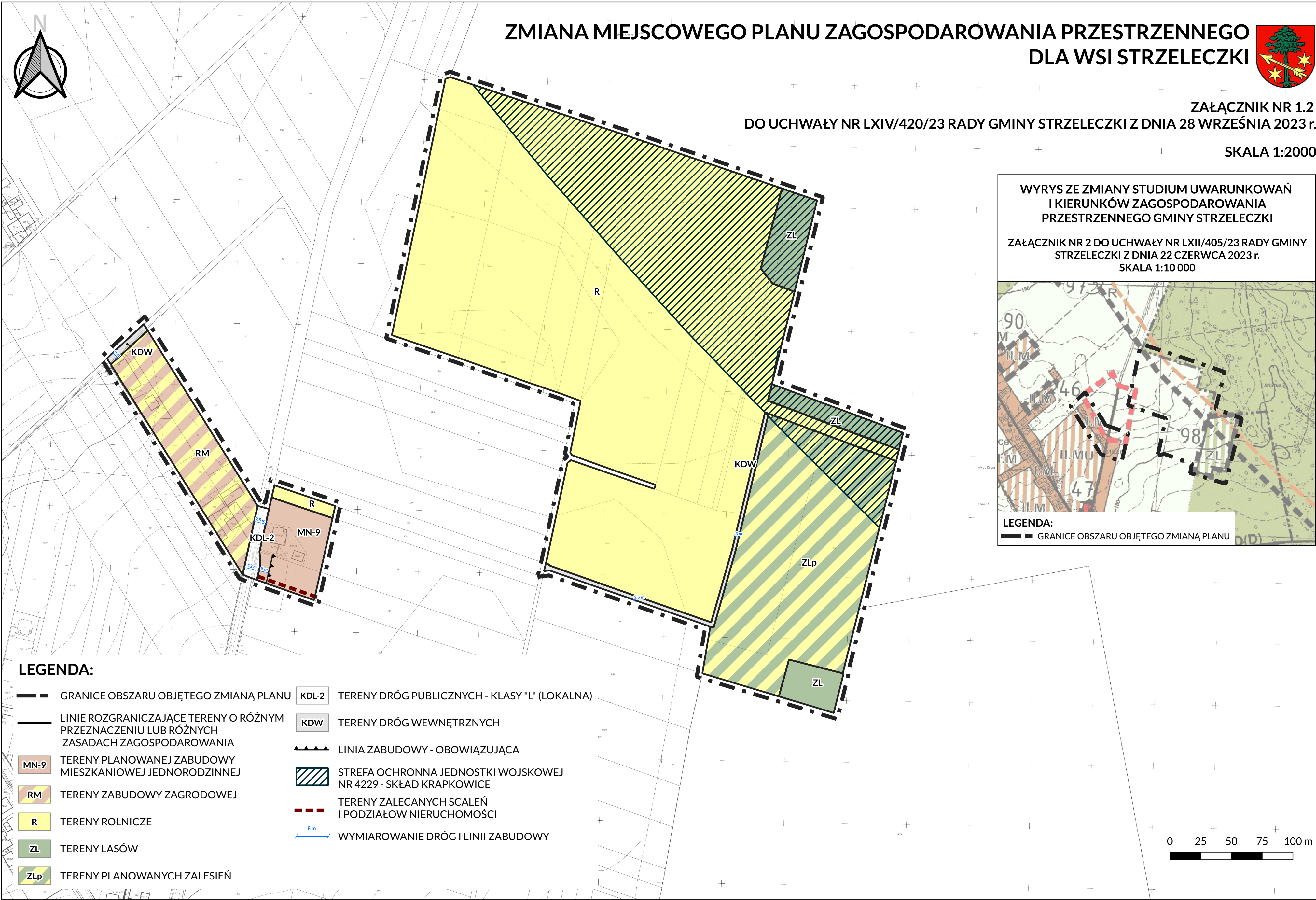
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXII/405/23 RADY GMINY
STRZELCZKI Z DNIA 22 CZERWCA 2023 r.
SKALA 1:10 000

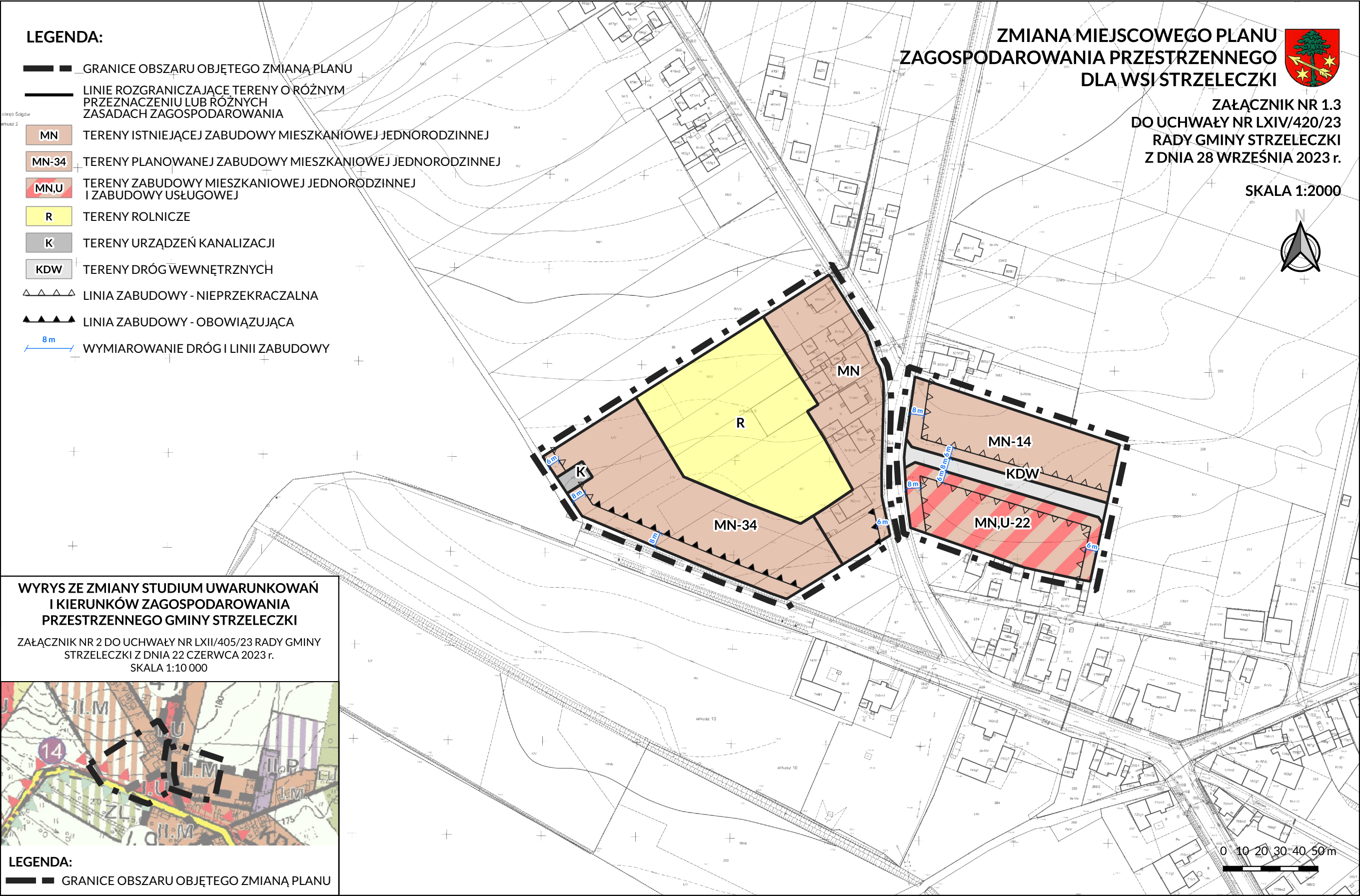


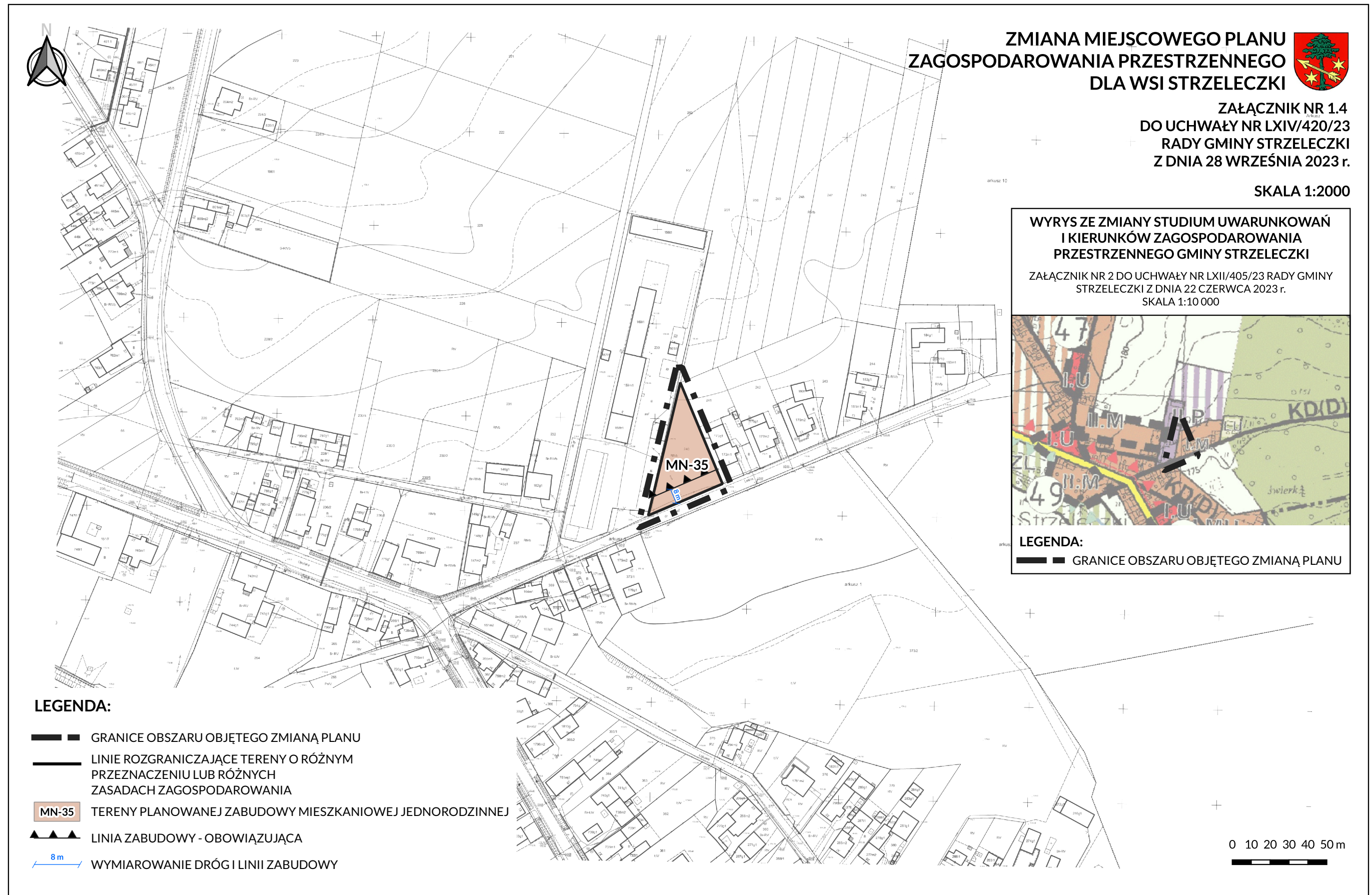
LEGENDA:

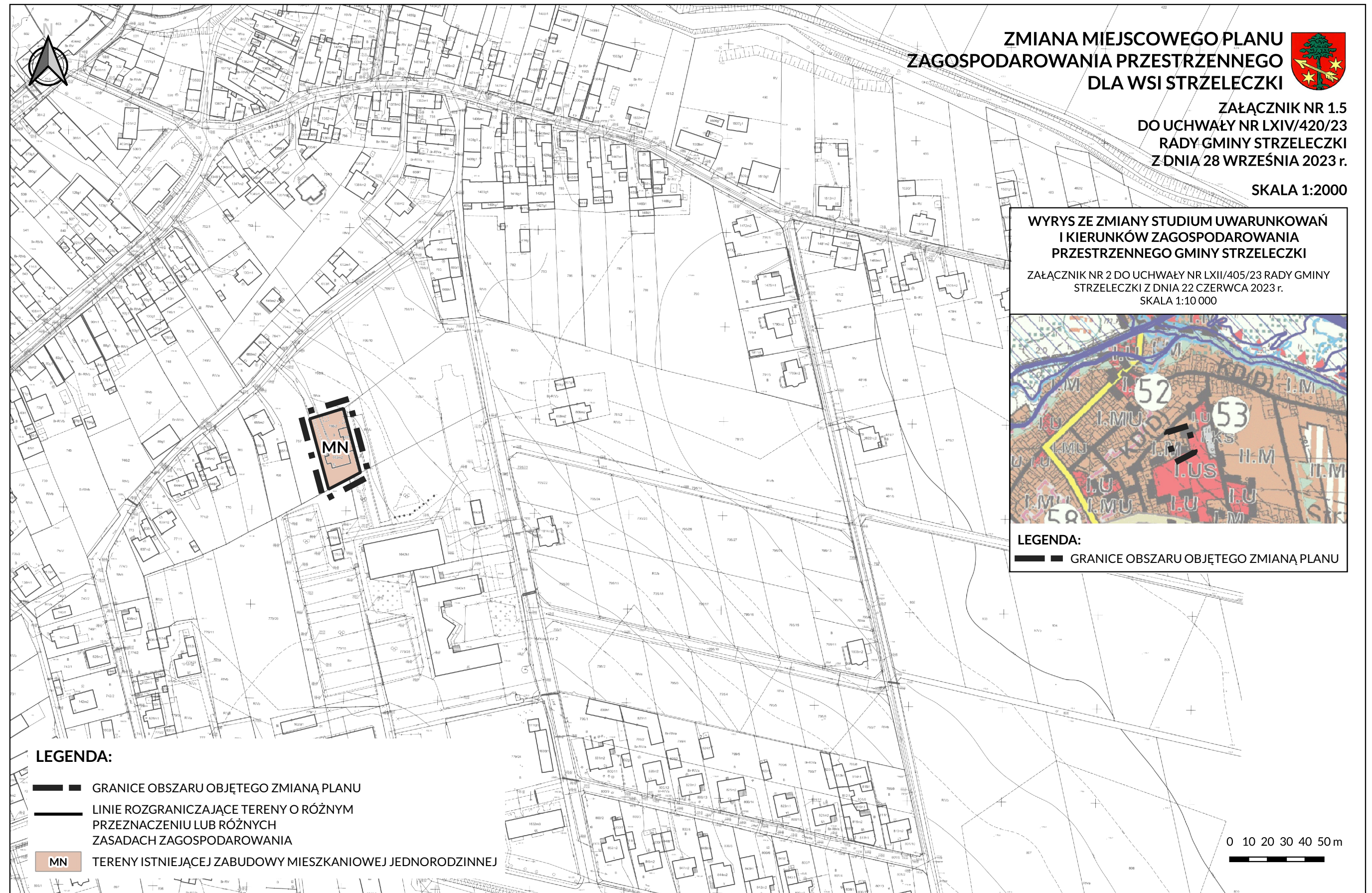
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-1 TERENY PLANOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY "L" (LOKALNA)
- KP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH LUB PIESZO-JEZDNYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA
- NAPONIETRZNA ALBO KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ZASIĘG OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU TERENÓW WZDŁUŻ NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- WYMIAROWANIE DRÓG I LINII ZABUDOWY

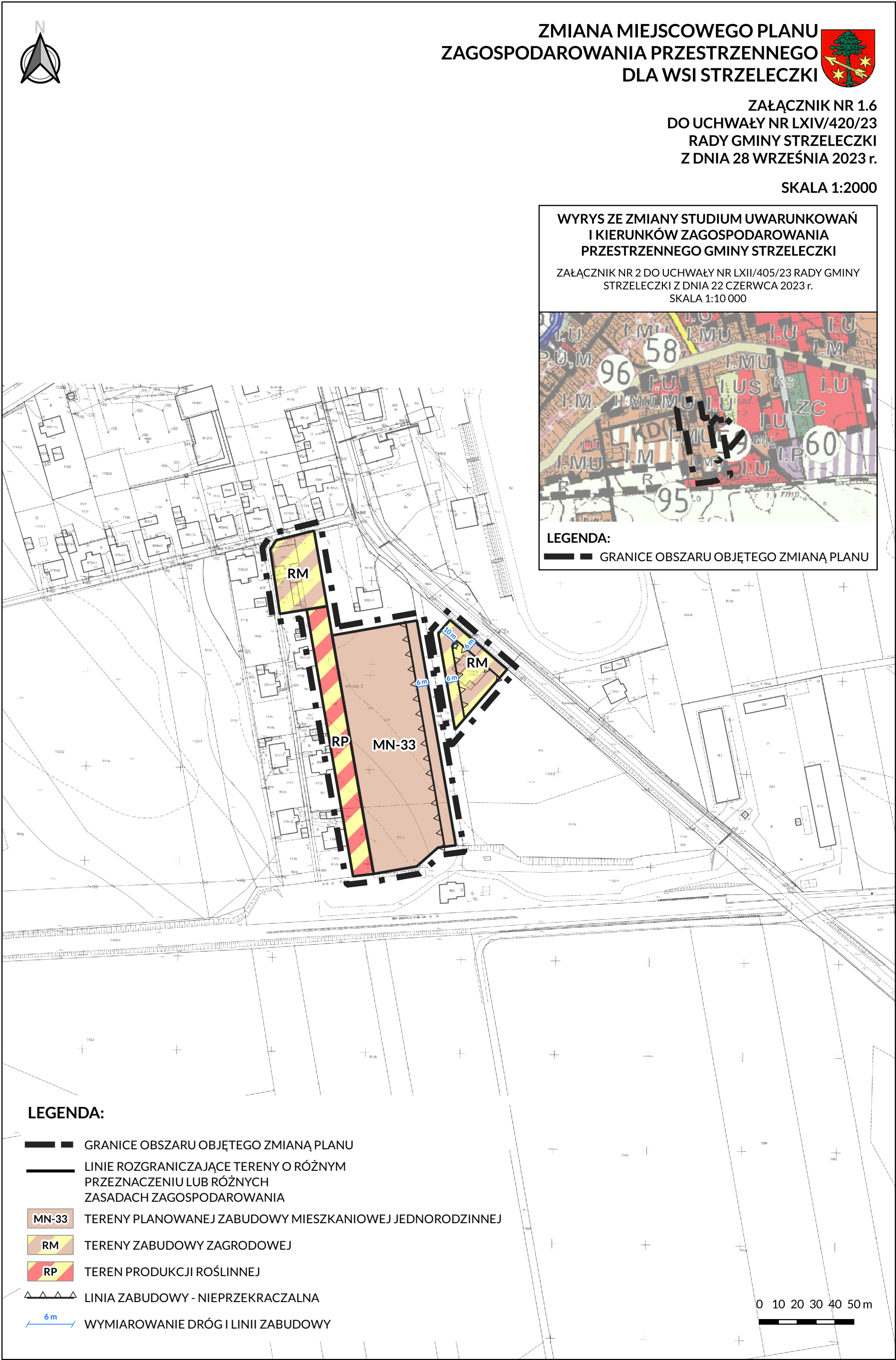
0 25 50 75 100 m

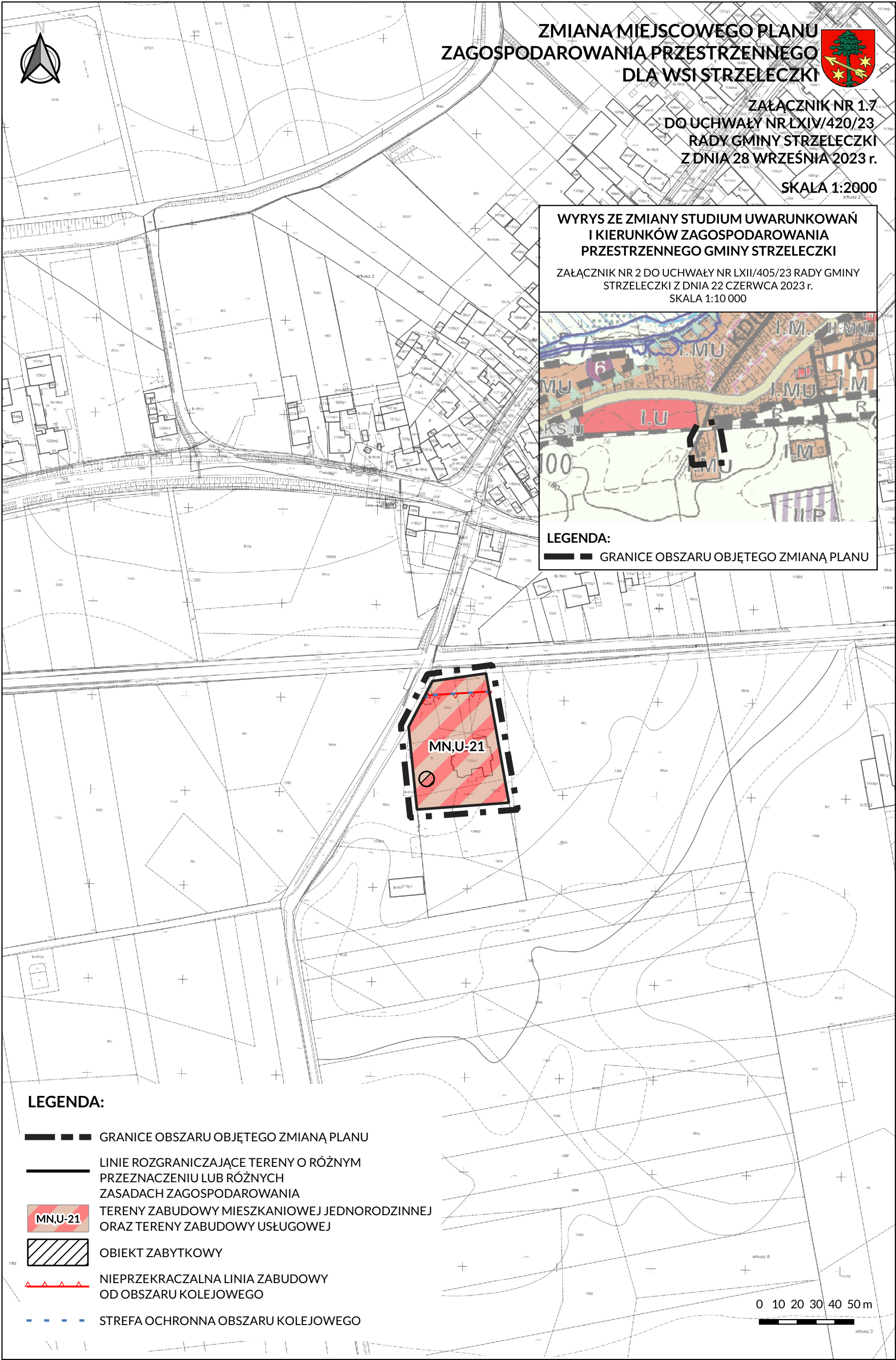


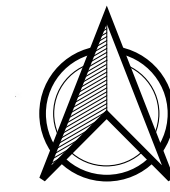








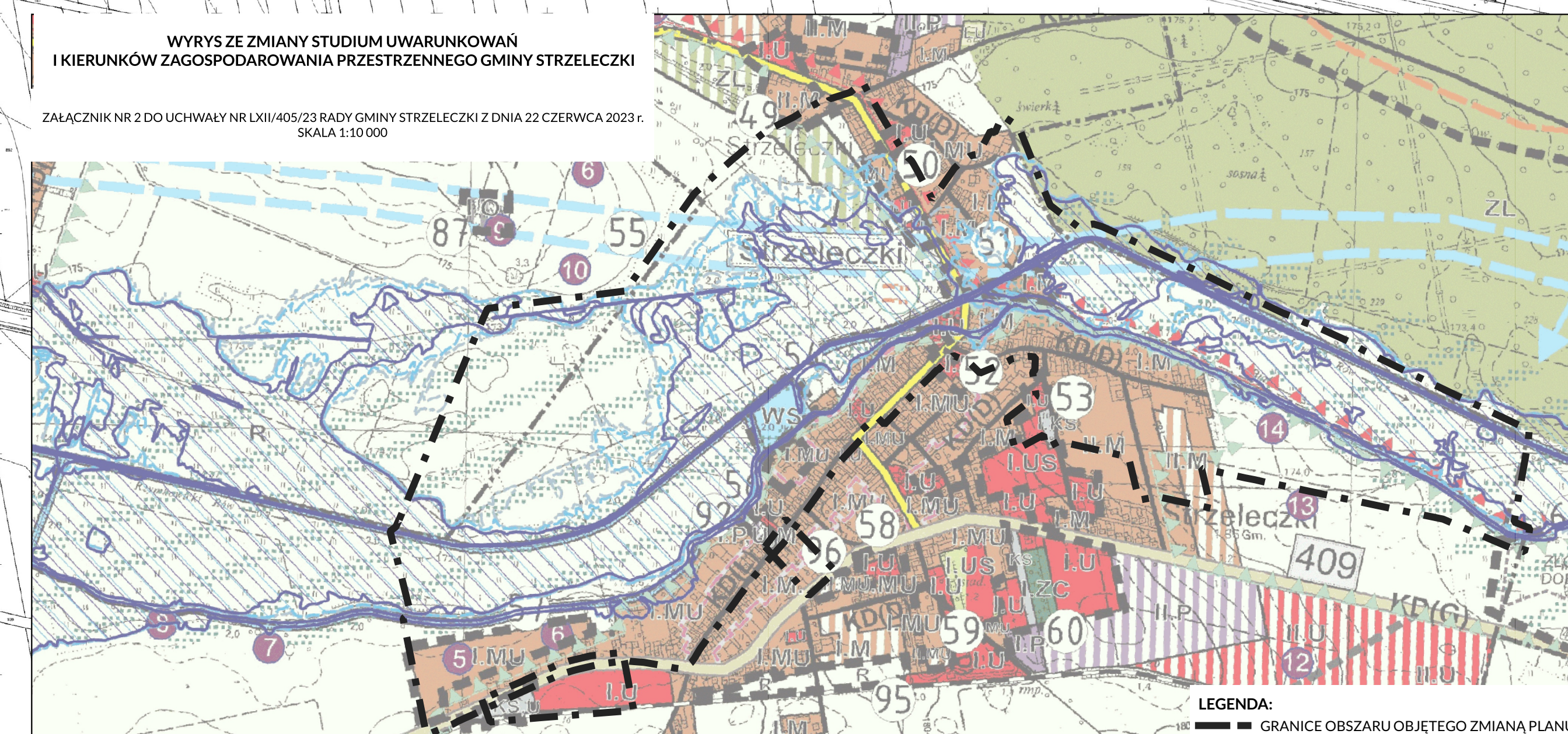
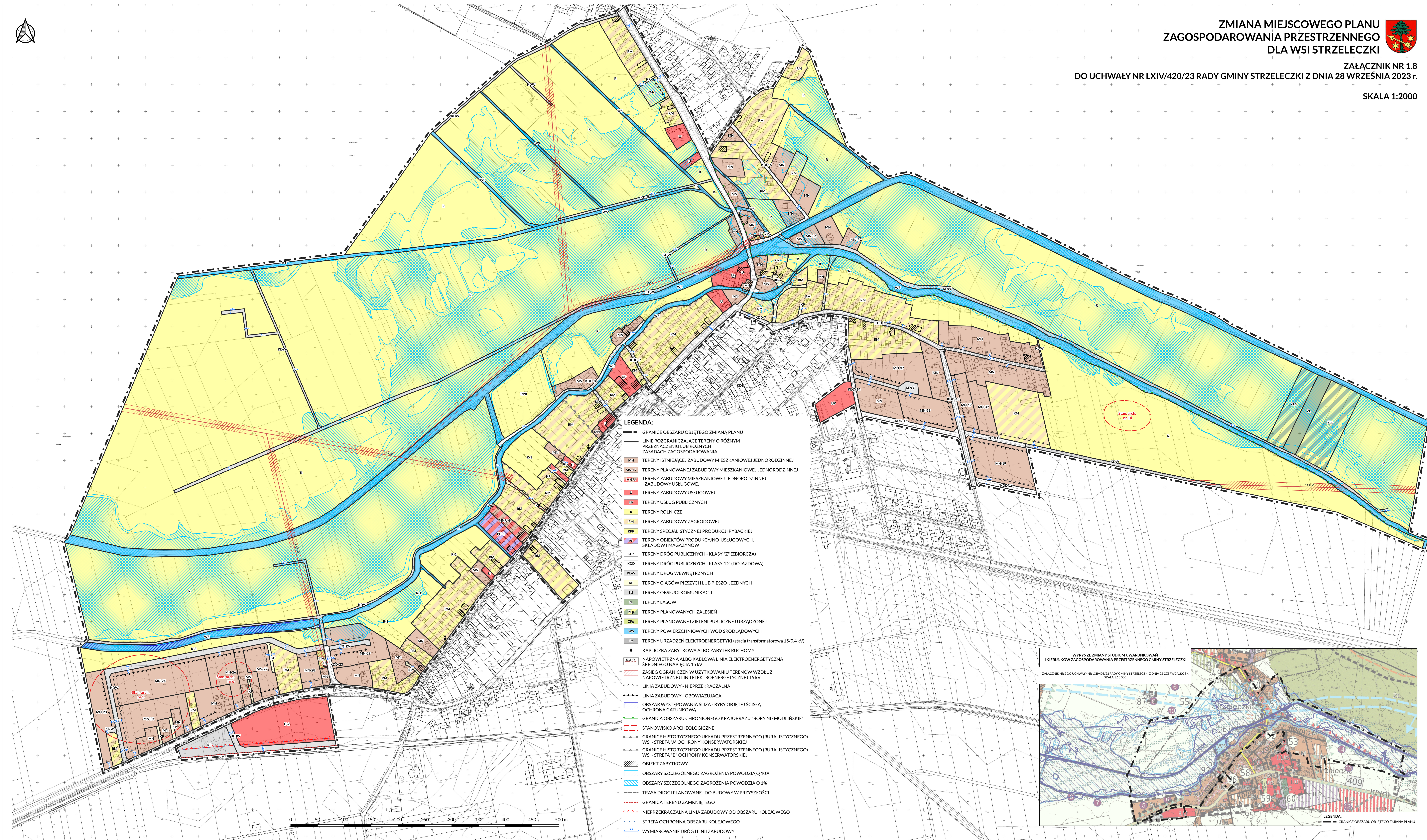




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI STRZELCZKI

ZAŁĄCZNIK NR 1.8
DO UCHWAŁY NR LXIV/420/23 RADY GMINY STRZELCZKI Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2023 r.

SKALA 1:2000









ZAŁĄCZNIK NR 1.11
DO UCHWAŁY NR LXIV/420/23 RADY GMINY STRZELCZKI
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2023 r.
SKALA 1:2 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/420/23
Rady Gminy Strzelecзки
z dnia 28 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY STRZELECZKI

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzelecзки.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), mając na względzie stanowisko Wójta Gminy Strzelecзки, Rada Gminy Strzelecзки rozstrzyga, co następuje:

- 1) Nie uwzględnia się uwag złożonych do projektu zmiany planu dla działek nr ewid. 849/1 i 850/1 obręb Strzelecзки, dotyczących:
 - a) zmiany przeznaczenia terenu na teren zabudowy usługowej w tym handel detaliczny,
 - b) dopuszczenia dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci pod kątem 20°-40°,
 - c) ustalenia wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 60%,
 - d) ustalenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%,
 - e) ustalenia minimalnej/maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,1/0,8,
 - f) ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m,
 - g) ustalenia maksymalnej szerokości elewacji frontowej na poziomie 54 m,
 - h) usunięcia §28 pkt 1 lit. b i c, oraz wprowadzenia zapisu: *2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług.*

Uzasadnienie: Większość uwagi jest bezzasadna - realizacja inwestycji usługowych, o dachach dwuspadowych i wielospadowych, a także kącie nachylenia 20°-40°, na 60% powierzchni działki, o dowolnej intensywności zabudowy oraz szerokości elewacji frontowej jest możliwa już na podstawie obowiązującego miejscowego planu. Ustalenia dot. wysokości zabudowy obecnie są na poziomie niesprzecznym z ustaleniami studium (nie dopuszczono w nim wysokości powyżej 12 m), zaś powierzchnia biologicznie czynna została w planie dostosowana do charakteru planowanej okolicznej zabudowy (duże powierzchnie terenów produkcyjnych). Miejsca parkingowe zostały ustalone adekwatnie dla planowanych funkcji w obrębie całego planu – nie znajduje się podstaw do wprowadzania jednostkowych zmian w tym zakresie;

- 2) Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu zmiany planu dla działki nr ewid. 1315 obręb Strzelecзки, dotyczącej lokalizacji w granicach niniejszej nieruchomości drogi.

Uzasadnienie: Obecnie w planie miejscowym zaprojektowana jest droga o szerokości 10 m, która, na wniosek właścicieli nieruchomości wchodzących w skład planowanego osiedla, została przeprojektowana. Na odcinku działki 1315 została zwężona względem obowiązującego planu do 8 m, jednak całkowite jej zniwelowanie uniemożliwiłoby utworzenie poprawnego systemu komunikacyjnego osiedla.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/420/23
Rady Gminy Strzeleczerki
z dnia 28 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY STRZELCZKI

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Strzeleczerki rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje, stanowiące zadania własne gminy, wpisane w zmianę planu miejscowego wsi Strzeleczerki, obejmują przede wszystkim przedłużenie dwóch dróg publicznych dojazdowych (kontynuacja dróg projektowanych w niezmiennianej części planu) oraz tereny dróg publicznych, wskazanych w zmianie planu jako dojazdowe (stanowiących dotychczas drogi wewnętrzne), obsługujących tereny produkcyjne. Jednocześnie projektowane nowe tereny mieszkaniowe wymagają rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej – zarówno kanalizacji sanitarnej, jak i wodociągu.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, w tym wykup terenów pod nie, a także zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi. Ich realizacja może być etapowana, zgodnie z możliwościami finansowania, a także zapotrzebowaniem na obsługę infrastrukturalną nowych terenów inwestycyjnych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, określone w zmianie planu, finansowane będą z budżetu gminy oraz poprzez współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, w tym: z dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/420/23
Rady Gminy Strzeleczy
z dnia 28 września 2023 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 2023 r. poz. 977z późn. zm.) w formie cyfrowej.