

**UCHWAŁA NR XXXVIII/285/2013  
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia 25 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Strzelce Opolskie dla wsi Osiek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), w związku z Uchwałą Nr XXIII/154/2012 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 23 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Osiek, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Osiek” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie”, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/251/08 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 22 grudnia 2008 r.

2. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Osiek”, zwany dalej planem, którego granice określono na rysunku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
  - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
  - b) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wydzielenia wewnętrzne;
- 5) obszary węzłowe systemu ekologicznego - leśne;
- 6) obszary korytarzy i sięgaczy ekologicznych - łąkowe;
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej - układu przestrzennego;
- 9) granice terenów zamkniętych - kolejowych;
- 10) strefa (pas technologiczny) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica Gminy Strzelce Opolskie;
- 3) granice obrębów ewidencyjnych miejscowości;

- 4) obszar występowania siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie;
- 5) miejsca występowania chronionych gatunków roślin;
- 6) miejsca występowania chronionych gatunków zwierząt;
- 7) miejsca występowania chronionych gatunków grzybów;
- 8) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) stanowiska archeologiczne udokumentowane, o potwierdzonej lokalizacji;
- 10) stanowisko archeologiczne udokumentowane, o potwierdzonej lokalizacji, wpisane do rejestru zabytków;
- 11) sugerowana lokalizacja budynków;
- 12) sugerowane linie podziału na działki budowlane;
- 13) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu** :

- a) **dwuspadowym** - należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy,
  - b) **naczółkowym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z dodatkowymi krótkimi połaciami w kształcie trójkąta na ścianach szczytowych,
  - c) **płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°, w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku,
  - d) **stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 37° do 45°, o ile przepisy uchwały nie wskazują innego kąta nachylenia połaci dachowych,
  - e) **zasadniczym** - należy przez to rozumieć dach nad zasadniczą bryłą budynku, przy czym za dach zasadniczy nie uważa się zadaszeń: wejść, wiatrołapów, wykuszy, tarasów, lukarn i innych elementów zadaszenia budynku, mających za zadanie urozmaicenie geometrii dachu budynku;
- 2) **gospodarstwie agroturystycznym** - należy przez to rozumieć rodzinne gospodarstwo rolne świadczące usługi turystyki i wypoczynku, charakteryzujące się powiązaniem usług turystycznych z gospodarstwem rolnym, oferujące turystom możliwość korzystania z zasobów naturalnych i dziedzictwa kulturowego danego rejonu;
  - 3) **mieszkaniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne wydzielone w budynku o sposobie użytkowania zgodnym z przeznaczeniem terenu określonym w planie, innym niż mieszkaniowy;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
  - 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące konfliktów sąsiedztwa, o lokalnym charakterze, w tym: handel detaliczny (sprzedaż towarów takich jak: artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasa i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości, wyposażenie gospodarstwa domowego), usługi opieki zdrowotnej i pielęgnacji (takie jak: gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, lecznice weterynaryjne, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne), drobne usługi dla ludności (takie jak: naprawy odzieży, obuwia oraz akcesoriów i urządzeń gospodarstwa domowego), usługi sportu i rekreacji (takie jak sale ćwiczeń fizycznych), biura oraz inne usługi do nich podobne;
  - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć dodatkowy sposób przeznaczenia terenu, który nie dominuje i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
  - 7) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy terenów biologicznie czynnych (w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy Prawo budowlane) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;

- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 10) **wydziałeniu wewnętrznym** - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, oznaczoną symbolem literowym: „A” lub „B”, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń szczegółowych uchwały;
- 11) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków.

## **Rozdział 2** **Przepisy szczegółowe**

**§ 4. 1.** Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN-1** do **MN-18**, przeznaczone pod zabudowę jednorodziną, przy czym:
- a) jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się:
- usługi nieuciążliwe w wydzielonym lokalu użytkowym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - budynki garażowe i gospodarcze,
- b) w granicach terenów: **MN-5** do **MN-9**, **MN-11**, **MN-12**, **MN-17** oraz **MN-18** dopuszcza się utrzymanie działalności rolniczej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, a także działalność gospodarstw agroturystycznych - z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt w obsadzie nieprzekraczającej 10 DJP, a dla terenu **MN-18** w obsadzie nieprzekraczającej 20 DJP;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami: **MU-1** do **MU-7**, przeznaczone pod zabudowę jednorodziną i usługi, przy czym:
- a) mieszkania dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub jako mieszkania towarzyszące,
- b) działalność usługową dopuszcza się w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w samodzielnych budynkach usługowych,
- c) dopuszcza się:
- usługi nieuciążliwe,
  - zakłady rzemieślnicze, warsztaty (w tym: stolarskie i ślusarskie), stacje napraw i diagnostyki oraz usługi do nich podobne, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. b,
  - obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym: sprzedaż pasz, nasion i sadzonek, sprzedaż, wynajem i serwis maszyn i urządzeń rolniczych oraz usługi do nich podobne,
  - zabudowę zagrodową, w tym działalność gospodarstw agroturystycznych oraz chów i hodowlę zwierząt w obsadzie nieprzekraczającej 10 DJP,
- d) jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) **teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U**, przeznaczony do sprzedaży towarów i świadczenia usług, przy czym:
- a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze;
- 4) **tereny kultu religijnego**, oznaczone symbolami: **UK-1** i **UK-2**, przeznaczone do lokalizacji obiektów związanych z zaspokajaniem potrzeb religijnych, ze szczególnym uwzględnieniem kościoła pw. Matki Bożej Piekarskiej w granicach terenu **UK-1** oraz kapliczki murowanej w granicach terenu **UK-2**;
- 5) **teren usług oświaty**, oznaczony symbolem **UO**, przeznaczony do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z oświatą i wychowaniem, takich jak: przedszkola, szkoły, ośrodki doskonalenia zawodowego, zakłady opiekuńczo-wychowawcze dla dzieci i młodzieży oraz siedziby organizacji i instytucji związanych z edukacją, przy czym:

- a) dopuszcza się (w całości lub w części) przeznaczenie terenu oraz budynków z nim związanych:
- pod usługi publiczne w dziedzinach ogólnospołecznych, w szczególności takich jak świetlica wiejska lub inne placówki prowadzące działalność promocyjną i edukacyjną w zakresie lokalnej i regionalnej kultury, historii i tradycji oraz walorów przyrodniczych i turystycznych wsi,
  - na cele mieszkaniowe,
  - pod usługi sportu i rekreacji, w tym lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze sportem, wychowaniem fizycznym, rehabilitacją oraz rekreacją, w szczególności takich jak: boiska, sala gimnastyki rekreacyjnej, siłownia,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze;
- 6) **teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US**, przeznaczony do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych ze sportem, wychowaniem fizycznym oraz rekreacją, takich jak boisko sportowe, przy czym:
- a) dopuszcza się usługi publiczne w dziedzinach ogólnospołecznych, takich jak: administracja publiczna, kultura i oświata,
  - b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, ograniczone do handlu detalicznego i gastronomii, pełniących służebną rolę w stosunku do ustalonego w planie przeznaczenia terenu,
  - c) usługi, o których mowa w lit. a i b, mogą stanowić nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej zabudowy i 10 % powierzchni terenu;
- 7) **teren usług publicznych**, oznaczony symbolem **UP**, przeznaczony do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z usługami w dziedzinach ogólnospołecznych, ze szczególnym uwzględnieniem ratownictwa (remiza strażacka), przy czym jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się usługi publiczne w dziedzinach ogólnospołecznych, takich jak:
- a) sport i rekreacja, w szczególności: sala gimnastyki rekreacyjnej, siłownia,
  - b) kultura i integracja społeczności wiejskiej, w szczególności: świetlica wiejska, sala taneczna;
- 8) **tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **R-1 do R-14**, obejmujące grunty rolne, przy czym dopuszcza się budowle rolnicze oraz zalesienie gruntów, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 12 pkt 2, 3 i 5, a także:
- a) w granicach terenu **R-12** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne „A”, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych na zasadach określonych w § 14,
  - b) w granicach terenu **R-13** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne „B”, w obrębie którego dopuszcza się ogrodnictwo, w tym obiekty wielkopowierzchniowego ogrodnictwa szklarniowego;
- 9) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone symbolami: **RM-1 do RM-14**, przeznaczone pod zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem chowu i hodowli zwierząt w obsadzie nieprzekraczającej 60 DJP, sprzedaży własnych produktów spożywczych (wytworzonych przez gospodarstwo) oraz działalności gospodarstw agroturystycznych, przy czym:
- a) w granicach terenu **RM-8** dopuszcza się w szczególności produkcję i sprzedaż wyrobów mleczarskich,
  - b) w granicach terenu **RM-10** dopuszcza się w szczególności:
    - ogrodnictwo, w tym obiekty wielkopowierzchniowego ogrodnictwa szklarniowego,
    - obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym: sprzedaż pasz, nasion i sadzonek, sprzedaż, wynajem i serwis maszyn i urządzeń rolniczych oraz usługi do nich podobne;
- 10) **tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL-1 do ZL-13**, obejmujące grunty leśne;
- 11) **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone symbolami: **ZI-1 do ZI-8**, stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych, w granicach których:
- a) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód,
  - b) zakazuje się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,

- c) obowiązują ograniczenia określone w § 12 pkt 5,
  - d) dopuszcza się urządzenia wodne;
- 12) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP-1** i **ZP-2**, przeznaczone do lokalizacji zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze reprezentacyjnym, ozdobnym, rekreacyjnym i ochronnym, takich jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, przy czym dopuszcza się terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe;
- 13) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **WS-1** do **WS-12**, obejmujące śródlądowe wody powierzchniowe, takie jak: rzeki, stawy, strumienie, a także urządzenia wodne i urządzenia melioracji, w tym: stawy rybne, ciekły wodne zasilające te stawy oraz obiekty i urządzenia z nimi związane, przy czym w granicach tych terenów dopuszcza się:
- a) drogowe obiekty inżynierskie, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów mostowych, przepustów i konstrukcji oporowych,
  - b) w granicach terenu **WS-11** częściowe, a w granicach terenu **WS-12** całkowite przykrycie (zarurowanie) rowu Grabowiec, w sposób nie pogarszający przepływu wód;
- 14) **tereny kolei**, oznaczone symbolami: **KK-1** i **KK-2**, obejmujące linię kolejową nr 175 relacji: Kłodnica - Strzelce Opolskie - Fosowskie - Kluczbork;
- 15) **tereny dróg publicznych** (w terenie zabudowanym - ulic):
- a) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami:
    - **KDL-1** - w ciągu drogi powiatowej nr 1842 O relacji Piotrówka - Osiek,
    - **KDL-2** - w ciągu drogi powiatowej nr 1804 O relacji Strzelce Opolskie - Kolonowskie,
    - **KDL-3** - w ciągu drogi powiatowej nr 1821 O relacji Rozmierka - Osiek,
    - **KDL-4** i **KDL-5** - w ciągu drogi powiatowej nr 1823 O relacji Kadłub - Osiek,
  - b) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD-1** do **KDD-12**;
- 16) **teren urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczony symbolem **E**, przeznaczony do lokalizacji obiektów i urządzeń służących do przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne (w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków), a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
  - 3) terenowe obiekty komunikacji, w tym drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-jezdne, stanowiące wyposażenie terenu i niebędące budynkami;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) zieleń.

#### § 5. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) na granicy z terenem drogi publicznej zakazuje się lokalizowania ogrodzeń o przesłach wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o wymiarach większych niż 1,5 m x 3 m.

#### § 6. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 2) wskazuje się przynależność wyznaczonych w planie terenów do rodzajów terenów określonych w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska:
- terenów: **MN-1** do **MN-4**, **MN-10**, **MN-13** do **MN-16** - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - terenu **UO** - do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, przy czym w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynku na cele mieszkaniowe – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - terenów: **MU-1** do **MU-7** - do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - terenów: **RM-1** do **RM-14**, **MN-5** do **MN-9**, **MN-11**, **MN-12**, **MN-17** i **MN-18** - do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu zakazuje się:
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4,
  - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
  - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka,
  - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych;
- 4) dopuszcza się realizację:
- celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;
- 5) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 333 „Zbiornik Opole-Zawadzkie”, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-krasowych, oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie”, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-porowych, w granicach których obowiązują:
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne,
  - zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, a także składowisk odpadów obojętnych,
  - zakaz stosowania komunalnych osadów ściekowych do użyźniania terenów rolniczych i leśnych oraz do rekultywacji terenów zdewastowanych,
  - zakaz stosowania w okresie roku dawki nawozu naturalnego i mineralnego zawierającej więcej niż 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych;
- 7) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Jemielnica od źródła do Suchej” o kodzie PLRW600017118889, stanowiącej część scalonej części wód „Jemielnica” (SO0406), o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 9;
- 8) część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w zasięgu obszarów węzłowych systemu ekologicznego - leśnych, w granicach których:
- gospodarkę leśną należy prowadzić z uwzględnieniem funkcji wodochronnej i glebochronnej,
  - lasy i dolesienia należy kształtować zgodnie z siedliskiem i naturalną roślinnością o zróżnicowanej strukturze gatunkowej i wiekowej,

c) ochronie podlega:

- ukształtowanie terenu, w szczególności pagórków wydmych z piaskami,
- mozaikowatość siedlisk i drzewostanów, enklawy buczyn oraz lasy łąkowe i olsy, łąki śródleśne, tafle wody i śródleśne oczka wodne, a także bagna i podmokłości;

9) część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w zasięgu obszarów korytarzy i sięgaczy ekologicznych - łąkowych, w granicach których:

- a) ochronie podlegają ekosystemy wodno-błotne: łąki wilgotne, kompleksy użytków rolnych o glebach pochodzenia organicznego oraz ich zróżnicowana obudowa biologiczna,
- b) wyklucza się odwadnianie terenu oraz zmiany sposobu użytkowania kompleksów łąk wilgotnych (w tym ich zadrzewianie i zalesianie), jak również ich przekształcanie w wyniku działalności rolniczej,
- c) obowiązuje zachowanie ciągłości funkcjonalnej i biologicznej korytarza ekologicznego,
- d) dopuszcza się lokalne wprowadzenie sztucznych zbiorników wodnych zasilanych ciekami wodnymi, wodami gruntowymi lub płytkim poziomem wód czwartorzędu,
- e) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia gatunkami rodzimymi, zgodnie z roślinnością potencjalną i cechami siedliska, a w szczególności zadrzewienia i zakrzewienia występujące nad rzekami i potokami, w zasięgu wód powodziowych, na których drzewostan zgodny z siedliskiem tworzą m.in.: olsza, topola, wierzba, wiąz, jesion i dąb.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) uwzględnia się następujące **zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków** :

- a) w granicach terenu **UK-1** - nr 75/1320, kościół pw. Matki Bożej Piekarskiej z 1922 r./1979 r. (ul. Strzelecka 12b, dz. nr 675/3 i 684/1),
- b) w granicach terenu **UK-2** - nr 273/1320, kapliczka z ok. 1900 r. (ul. Strzelecka, dz. nr 682/2),
- c) w granicach terenu **MIN-1** - nr 280/1320, budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w. (ul. Strzelecka 14, dz. nr 675/8),
- d) w granicach terenu **MIN-5** - nr 282/1320, pomnik krzyża z pocz. XX w. (ul. Strzelecka, dz. nr 696),
- e) w granicach terenu **RM-8** :
  - nr 274/1320, ruina stajni z pocz. XX w. (ul. Strzelecka 19, dz. nr 313),
  - nr 275/1320, budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w. (ul. Strzelecka 19, dz. nr 313),
  - nr 276/1320, stodoła z pocz. XX w. (ul. Strzelecka 19, dz. nr 313),
  - nr 278/1320, budynek mieszkalno-gospodarczy z ok. 1925 r. (ul. Strzelecka 27, dz. nr 308),
  - nr 279/1320, budynek mieszkalno-gospodarczy z ok. 1925 r. (ul. Strzelecka 37, dz. nr 303),
- f) w granicach terenu **RM-3** :
  - nr 283/1320, obora z pocz. XX w. (ul. Strzelecka 44, dz. nr 407),
  - nr 285/1320, budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w. (ul. Strzelecka 52, dz. nr 402),
  - nr 286/1320, budynek mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w. (ul. Strzelecka 58, dz. nr 399),
  - nr 287/1320, stodoła z oborą z ok. 1930 r. (ul. Strzelecka 58, dz. nr 399),
- g) w granicach terenu **RM-4** - nr 284/1320, dom z ok. 1900 r. (ul. Strzelecka 49, dz. nr 341);

2) w stosunku do zabytków nieruchomych, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

- a) ustala się obowiązek zachowania bryły obiektu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. e,
- b) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane oryginalne elementy budynku: gabaryty, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu, wystrój architektoniczny elewacji, detal i materiał elewacji, stolarka okienna i drzwiowa,

- c) dopuszcza się prace odtworzeniowe służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów,
  - d) obowiązuje zachowanie, w obrębie jednego budynku, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy), z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. e,
  - e) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych oraz przekształcenia niezbędne dla dostosowania obiektów do współczesnych standardów użytkowych, szczególnie w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz bezpieczeństwa i higieny,
  - f) zakazuje się ocieplania zewnętrznych płaszczyzn ścian budynków,
  - g) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach budynków wyeksponowanych od strony dróg publicznych,
  - h) dopuszcza się rozbiórkę zabytku nieruchomego (w szczególności w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego) - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu oraz ustalenia w treści uchwały odnoszące się do tego obiektu stają się nieobowiązujące;
- 3) wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej - układu przestrzennego** o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach której:
- a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ ruralistyczny (w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) wsi wzmiankowanej w 1235 r., wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nr 77/1320,
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji, konserwacji, z dostosowaniem ich do współczesnych standardów technicznych i funkcjonalnych zgodnie z przewidzianym w planie sposobem przeznaczenia budynku, przy jednoczesnym uwzględnieniu wartości historycznych obiektu,
  - c) obowiązuje nawiązanie formą architektoniczną nowej zabudowy do wybranych cech charakterystycznych występujących w sąsiadującej zabudowie o charakterze historycznym (powstałej przed 1945 r.); nawiązanie ma na celu zachowanie jednolitego stylu i charakteru zabudowy i obejmuje takie elementy jak: rozplanowanie budynku, wysokość, proporcje, sposób ukształtowania bryły, użyte materiały budowlane i kolorystykę, wystrój elewacji oraz stolarkę okienną i drzwiową,
  - d) obowiązuje nawiązanie formą, materiałem i wysokością ogrodzeń do lokalnych, historycznych ogrodzeń powstałych w obrębie wsi przed 1945 r., z uwzględnieniem § 5 pkt 1 i 2,
  - e) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej przy uwzględnieniu składu gatunkowego roślin charakterystycznych dla obszaru wsi Osiek,
  - f) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o treściach niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz działalnością gospodarczą i administracyjną prowadzoną w obiektach związanych z tym terenem, a także umieszczania szyldów reklamowych w pasie międzyzimsowym, nad parterem obiektu,
  - g) dopuszcza się tablice informacyjne o treściach związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz działalnością gospodarczą i administracyjną prowadzoną w obiektach związanych z tym terenem, umieszczane w strefie wjazdu na działkę lub strefie wejściowej budynku, przy czym muszą one być zgrupowane w pionie lub poziomie oraz muszą posiadać jednakowe wymiary oraz jednakowe tło,
  - h) elementy infrastruktury, takie jak elektroenergetyczne stacje transformatorowe lub skrzynki końcowe, winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 4) wyznacza się granice **strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych**, o zasięgu oznaczonym na rysunku planu, w granicach których obowiązują następujące ustalenia:
- a) ustala się ochronę następujących udokumentowanych stanowisk archeologicznych o potwierdzonej lokalizacji:



- nr 1 (16/91-41 AZP) położone w granicach terenu **R-6** - punkt osadniczy (pradzieje, 2 fragmenty naczyń), osada (X-I poł. XI w., 30 fragmentów naczyń), punkt osadniczy (XIV-XV w.: 4 fragmenty naczyń, 2 bryły żużła); stanowisko objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr A-1079/98,
- nr 2 (17/91-41 AZP) położone w granicach terenu **R-7** - punkt osadniczy/stanowisko hutnicze (XIV-XV w.: 4 fragmenty naczyń, 7 brył żużła dymarskiego),
- nr 3 (18/91-41 AZP) położone w granicach terenu **RM-10** - punkt osadniczy/stanowisko hutnicze (XIV-XV w.: 5 fragmentów naczyń, 4 bryły żużła),
- nr 4 (19/91-41 AZP) położone w granicach terenów: **MN-6** i **R-10** - cmentarzysko (pochówki),
- nr 5 (42/91-40 AZP) położone w granicach terenu **R-12** - punkt osadniczy (stanowisko hutnicze, XIV-XV w.: 3 fragmenty naczyń, 12 brył żużła),
- nr 6 (43/91-40 AZP) położone w granicach terenu **R-12** - ślad osadnictwa (epoka kamienia: odłupek krzemienisty), punkt osadniczy (kultura przeworska, faza D, 1 fragment naczynia), punkt osadnictwa (późne średniowiecze: 3 fragmenty naczyń) oraz pradzieje (3 fragmenty naczyń, 6 bryłek żużła),
- nr 7 (44/91-40 AZP) położone w granicach terenu **R-14** - punkt osadniczy (wczesne średniowiecze, XI-XII w.: 6 fragmentów naczyń) oraz punkt osadniczy (XIV w.: 2 fragmenty naczyń),

b) zawartość stanowisk archeologicznych, o których mowa w lit. a, podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej wymagających określenia zasad ich ochrony.

**§ 8. 1.** Za obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich ukształtowania, uznaje się tereny dróg publicznych tworzących strukturę podstawowej sieci drogowej wsi Osiek:

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej: **KDL-1** do **KDL-5**;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej: **KDD-1** do **KDD-12**.

2. Na obszarach przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) obowiązuje:

- a) kształtowanie nawierzchni, takich jak: chodniki, zatoki, ścieżki rowerowe, w sposób funkcjonalny i estetyczny, spójny pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji,
- b) wyposażenie terenu - w zależności od potrzeb - w trwałe, funkcjonalne i atrakcyjne w formie plastycznej elementy małej architektury, takie jak: siedziska, ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony i obiekty do nich podobne,
- c) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem formowania, korekty i uzupełnień tej zieleni;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego - w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego,
- b) nasadzenia nowej zieleni o funkcjach ozdobnych i ochronnych.

3. Tereny: **UO**, **US**, **UP**, **ZI-1** do **ZI-8**, **ZP-1** i **ZP-2**, **KK-1** i **KK-2**, **KDL-1** do **KDL-5**, **KDD-1** do **KDD-12** oraz **E** uznaje się za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. W przypadku zaistnienia takiej potrzeby dopuszcza się realizację celów publicznych w granicach terenów niewymienionych w ust. 3.

**§ 9. 1.** Określa się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) w zakresie usytuowania zabudowy:

- a) ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadłe do kierunków nadanych przez ich elewacje, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż  $\pm 10^\circ$ ,
- b) obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym budynków garażowych i gospodarczych,
- c) w przypadku budynków garażowych i gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,50 m od tej granicy,
- d) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):
  - możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
  - odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, w tym właściwej ilości i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do punktów czerpania wody,
- e) w granicach terenów: **RM-3** do **RM- 9** i **RM-13** obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpowodziowej oraz z uwzględnieniem zasad zapobiegania okresowym podtopieniom, a w szczególności:
  - dopuszcza się zabudowę pod warunkiem zabezpieczenia terenu oraz budynków i budowli na nim zlokalizowanych przed zalaniem wodami powodziowymi, opadowymi, roztopowymi oraz gruntowymi, poprzez zastosowanie rozwiązań takich jak: podniesienie poziomu terenu, zastosowanie odpowiednich materiałów i konstrukcji budynków lub przez zastosowanie rozwiązań równorzędnych,
  - dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód,
  - zakazuje się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,
  - zakazuje się składowania odpadów innych, niż pochodzące z gospodarstw zlokalizowanych w granicach tych terenów, a także prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
  - zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów w sposób mogący zanieczyścić wody;

2) w zakresie kolorystyki i elewacji budynków:

- a) w przypadku zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie pierwotnej kolorystyki budynków,
- b) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki obiektów budowlanych, harmonizującej z otoczeniem, przy czym:
  - należy stosować barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem,
  - kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna i materiałów do nich podobnych,
  - zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie typu „sidding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych);

3) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego) o następujących cechach:
  - o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale  $37^\circ$ - $45^\circ$ ,
  - o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci), dwuspadowych lub naczółkowych,
  - o symetrycznym przebiegu głównej kalenicy w stosunku do osi budynku,
  - o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, ceglastym lub grafitowym,

b) dopuszcza się:

- zamienne materiały do pokrycia dachu, odpowiadające kolorem, formą i fakturą dachówce ceramicznej, a także pokrycie dachu gontem,
- elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny,
- odstępstwo od zasad dla elementów takich jak: wykusze, wiatrolapy, przekrycia tarasów i werand, pod warunkiem zachowania spójnego charakteru dachów w obrębie budynku w zakresie ich kolorystyki i zastosowanych materiałów,

c) zakazuje się:

- pokrycia dachu dachówką o dużym połysku (szkliwioną, glazurowaną), a także stosowania blachy trapezowej i falistej oraz blachy stalowej płaskiej (ocynkowanej lub alucynkowanej),
- stosowania dachów płaskich,

d) w przypadku zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie pierwotnej formy i pokrycia dachu,

e) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów określonych w planie w zakresie formy i pokrycia dachu dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie oraz rozbiórce,

f) wymagania dotyczące materiałów służących do pokrycia dachów nie dotyczą dachów obiektów szklarniowych (cieplarni), dla których należy stosować rozwiązania materiałowe odpowiadające wymogom upraw ogrodnich prowadzonych w tych obiektach.

2. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1,80 dla terenów: **RM-1** do **RM-14**, **MU-7** oraz dla terenu **R-13** – wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego „B”,
- 1,30 dla terenów: **MU-1** do **MU-6**,
- 1,10 dla terenów: **MN-1** do **MN-18**,
- 0,90 dla terenu **UK-1**,
- 0,80 dla terenu **UP**,
- 0,60 dla terenu **E**,
- 0,40 dla terenów: **U** i **UK-2**,
- 0,35 dla terenu **UO**,
- 0,02 dla terenu **US**;

2) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,00;

3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 0,60 dla terenu **MU-7**,
- 0,55 dla terenów: **RM-1** do **RM-14** oraz dla terenu **R-13** – wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego „B”,
- 0,40 dla terenów: **MU-1** do **MU-6** i **UK-2**,
- 0,35 dla terenów: **MN-1** do **MN-18** i **UK-1**,
- 0,20 dla terenów: **U**, **UP** i **E**,
- 0,10 dla terenu **UO**,
- 0,02 dla terenu **US**;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 50 % dla terenów: **UO** i **UP**,

- b) 30 % dla terenów: **MN-1** do **MN-18**,
  - c) 25 % dla terenu **US**,
  - d) 15 % dla terenów: **MU-1** do **MU-6**,
  - e) 10 % dla terenów: **U** i **UK-1**,
  - f) 5 % dla terenów: **MU-7**, **UK-2**, **RM-1** do **RM-14**, **E** oraz dla terenu **R-13** – wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego „B”;
- 5) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów określonych w planie w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie oraz rozbiórce.

### 3. Określa się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych w granicach terenów:
  - a) **MN-6**, **RM-3**, **RM-8** i **RM-10** - 12 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
  - b) **MN-1** do **MN-5**, **MN-7** do **MN-18**, **MU-1** do **MU-7**, **UO**, **RM-1**, **RM-2**, **RM-4** do **RM-7**, **RM-9** oraz **RM-11** do **RM-14** - 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym:
    - drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w budynkach o dachach stromych w formie poddasza,
    - w przypadku istniejących budynków dwukondygnacyjnych o dachach płaskich dopuszcza się przekrycie budynku dachem stromym, z jednoczesnym ograniczeniem całkowitej wysokości budynku do 12 m;
- 2) dla budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz dla budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych:
  - a) o dachach stromych - 6 m,
  - b) o dachach płaskich - 4 m;
- 3) dla terenów: **U**, **UK-2** i **US** - jedna kondygnacja nadziemna (zabudowa parterowa) z ograniczeniem całkowitej wysokości budynku do 6 m, przy czym na budynku o dachu płaskim w granicach terenu **U** dopuszcza się nadbudowę drugiej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza (przekrycie budynku dachem stromym) z ograniczeniem całkowitej wysokości budynku do 10 m;
- 4) dla terenów: **UP**, **UK-1** i **E** dopuszcza się indywidualną formę budynków wynikającą z ich przeznaczenia określonego w planie, pod warunkiem ograniczenia całkowitej wysokości budynku do 16 m;
- 5) całkowita wysokość silosów przeznaczonych do magazynowania materiałów sypkich (takich jak ziarno, zboże) oraz innych budowli i instalacji rolniczych nie może przekraczać 10 m;
- 6) całkowita wysokość obiektów szklarniowych (cieplarni) nie może przekraczać 6 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 8) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów wysokości określonych w planie dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, rozbudowie, przebudowie oraz rozbiórce.

### 4. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym miejsc postojowych w garażach) w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) 1 miejsce na 1 pokój w budynkach o funkcjach noclegowych, takich jak: hotel, motel, pensjonat, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
  - d) 1 miejsce na każde 4 stanowiska pracy na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych należy ustalać w zależności od potrzeb, przy czym miejsca te bilansują się w ramach ilości miejsc postojowych określonych w pkt 1;

- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić z zastosowaniem takich materiałów jak: nawierzchnia bitumiczna, kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe, lub materiałów do nich podobnych.

5. Określa się następujące warunki dotyczące kształtowania linii zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) następujące elementy nie są regulowane przez wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy i mogą przekraczać te linie w następujący sposób:
  - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
  - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
  - c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację - nie więcej niż 1,50 m,
  - d) tarasy na poziomie parteru - nie więcej niż 2,50 m,
  - e) schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budynków (lub ich części), w stosunku do których wydano pozwolenie na budowę lub zawiadomiono o rozpoczęciu robót budowlanych po wejściu w życie przepisów niniejszej uchwały;
- 4) w stosunku do istniejącej zabudowy niespełniającej swym usytuowaniem wymogów określonych w planie liniami zabudowy dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie, nadbudowie oraz rozbiórce.

6. Określa się następujące warunki w zakresie gabarytów obiektów:

- 1) gabaryt budynku określony przez zsumowanie maksymalnej długości, szerokości (liczonych w zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym) oraz wysokości tego budynku, przy zachowaniu parametrów zabudowy określonych w ust. 2 i 3, nie może przekroczyć:
  - a) 45 m dla budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej,
  - b) 20 m dla budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych,
  - c) 150 m dla budynku gospodarczego, magazynowego, produkcji ogrodniczej, usługowego oraz budynków do nich podobnych;
- 2) w stosunku do istniejącej zabudowy niespełniającej swymi gabarytami wymogów określonych w planie dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, odbudowie oraz rozbiórce.

§ 10. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) uwzględnia się położenie całości obszaru objętego ustaleniami planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, dla którego obowiązują przepisy w sprawie obszarów chronionego krajobrazu wydane na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obszary występowania siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie na podstawie przepisów w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000, wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody:
  - a) w granicach terenów: **WS-1** do **WS-3**, obejmujących rzekę Jemielnicę (Chrzastawę) - nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranunculion fluitantis* (kod 3260-1),
  - b) w granicach terenów: **WS-4** do **WS-6** - brzegi lub osuszone dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z *Littorelletea*, *Isoëto-Nanojuncetea* (kod 3130);

- 3) w granicach terenu **WS-5** uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, występowanie gatunku roślin podlegających ochronie na podstawie przepisów w sprawie ochrony gatunkowej roślin wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody - Grzybienia białego (*Nymphaea alba L.*);
- 4) w granicach terenów: **WS-1** do **WS-3**, obejmujących rzekę Jemielnicę (Chrzastawę), uwzględnia się występowanie:
  - a) gatunku zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody - Minoga strumieniowego (*Lampetra planeri*),
  - b) gatunku roślin podlegających ochronie na podstawie przepisów w sprawie ochrony gatunkowej roślin wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody - Rukwi wodnej (*Nasturtium officinale*);
- 5) w granicach terenów: **WS-8** do **WS-10**, obejmujących potok Piotrówka, uwzględnia się występowanie gatunku zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody - Śliza pospolitego (*Barbatula barbatula*);
- 6) w granicach terenów: **R-7** i **R-8** uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, występowanie gatunku zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody - Modraszka nausitous (*Phengaris nausithous*);
- 7) w granicach terenu **R-14** uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, występowanie gatunku grzyba podlegającego ochronie na podstawie przepisów w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody - Purchawicy olbrzymiej (*Langermannia gigantea*);
- 8) w granicach terenu **R-6** uwzględnia się udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 1 (16/91-41 AZP), o którym mowa w § 7 pkt 4 lit. a tiret pierwsze, objęte ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr A-1079/98;
- 9) uwzględnia się ustalenia wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M. P. z 2011 r. Nr 40, poz. 451), dla jednostki planistycznej gospodarowania wodami, o której mowa w § 6 pkt 7;
- 10) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, granice terenów zamkniętych ustalonych decyzją w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, wydaną na podstawie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne - granice terenów zamkniętych są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: **KK-1** i **KK-2**.

2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów.

§ 11. 1. Określa się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się:
  - a) minimalną szerokość frontu działki wynoszącą 18 m, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) minimalną szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wynoszącą 1 m,
  - c) minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości wynoszącą 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki wynoszącą 2 m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku wydzielenia działek nieleżących bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu drodze publicznej obowiązuje wydzielenie w granicach działki dojazdu do drogi publicznej o minimalnej szerokości wynoszącej 5 m;
- 3) obowiązuje zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego z dopuszczalną tolerancją 30°.

2. Przepisów w zakresie scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych na cele rolne i leśne, którymi są tereny: **R-1** do **R-14**, **RM-1** do **RM-14** i **ZL-1** do **ZL-13**.

3. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) 800 m<sup>2</sup> w granicach terenów: **MN-1** do **MN-18**;
- 2) 1000 m<sup>2</sup> w granicach terenów: **MU-1** do **MU-7**;
- 3) 1000 m<sup>2</sup> w granicach terenów: **RM-1** do **RM-14**.

4. W granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury, takich jak: stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, przepompownie ścieków, szafki rozdzielcze i urządzenia do nich podobne;
- 2) terenowych urządzeń komunikacji, takich jak: drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-jezdne;
- 3) obiektów małej architektury, takich jak przydrożne kapliczki.

§ 12. Określa się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyłączeniu z zabudowy podlegają obszary korytarzy i sięgaczy ekologicznych - łąkowych;
- 2) w granicach terenów: **R-1** do **R-14** :
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 8 lit. b,
  - b) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 6 pkt 9 lit. b, zalesienia w obrębie gruntów rolnych klasy bonitacyjnej V i VI, pod warunkiem, że dolesienia te będą stanowić bezpośrednią kontynuację istniejących kompleksów leśnych (tereny wskazane pod zalesienie będą graniczyć z gruntami zaklasyfikowanymi jako leśne w ewidencji gruntów),
  - c) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych wyłącznie w granicach terenów: **R-1**, **R-3** do **R-5** i **R-13**, w ich częściach położonych poza obszarami węzłowymi systemu ekologicznego - leśnymi oraz obszarami korytarzy i sięgaczy ekologicznych - łąkowymi, o których mowa w § 6 pkt 8 i 9, przy czym przy realizacji tych budowli należy zachować warunki wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy Prawo budowlane;
- 3) w granicach terenów: **MN-1**, **MN-2**, **MU-1**, **MU-5**, **US**, **R-1**, **R-2**, **R-7**, **R-8**, **R-14**, **RM-2**, **RM-11**, **WS-1**, **WS-8**, **WS-11**, **KDL-2**, **KDD-3**, **KDD-4**, **KDD-10** i **E** uwzględnia się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, dla których ustala się pas technologiczny o szerokości po 6 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi,
  - b) obowiązuje pozostawienie terenu wolnego od drzew, gałęzi, konarów i krzewów,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych oraz sieci podziemnego uzbrojenia technicznego;
- 4) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustalenia, o których mowa w pkt 3, przestają być obowiązujące;
- 5) w granicach terenów: **R-1** do **R-8**, **R-13** i **R-14** oraz **ZI-1** do **ZI-8** zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości 3 m od linii brzegu cieków wodnych: **WS-1** do **WS-3** (rzeka Jemielnica /Chrzastawa), **WS-8** do **WS-10** (potok Piotrówka) oraz **WS-11** i **WS-12** (rów Grabowiec).

§ 13. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny stanowią:
  - a) drogi publiczne klasy lokalnej: **KDL-1** do **KDL-5**,
  - b) drogi publiczne klasy dojazdowej: **KDD-1** do **KDD-12**,
  - c) linia kolejowa nr 175 przebiegająca w granicach terenów: **KK-1** i **KK-2**;

- 2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się za pośrednictwem dróg publicznych oraz linii kolejowej, o których mowa w pkt 1;
- 3) określa się, z zastrzeżeniem pkt 4, minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg publicznych:
  - a) 12 m w terenie zabudowanym oraz 15 m poza terenem zabudowanym dla dróg klasy lokalnej: **KDL-1 do KDL-5**,
  - b) 10 m dla dróg klasy dojazdowej: **KDD-1 do KDD-12**;
- 4) dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z lokalnymi, istniejącymi uwarunkowaniami, w szczególności wynikającymi z aktualnego przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz istniejącego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych do dróg - przy zachowaniu pozostałych parametrów technicznych przewidzianych dla dróg klasy lokalnej i dojazdowej;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych w granicach wszystkich terenów wyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6 m,
  - b) zasad bezpieczeństwa pożarowego, w szczególności zakończenia drogi wewnętrznej bez przejazdu placem do zawracania;
- 6) w granicach dróg dojazdowych: **KDD-1 do KDD-12** oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się:
  - a) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,
  - b) lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwięzające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów;
- 7) dopuszcza się przebudowy i remonty dróg, z uwzględnieniem istniejącego przebiegu granic ewidencyjnych działek drogowych oraz z zachowaniem istniejących parametrów technicznych tych dróg.

## 2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące ogólne warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym,
  - b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci;
- 2) zasilane w wodę odbywać się będzie z wiejskiej sieci wodociągowej (wodociąg grupowy Kadłub), przy czym ustala się sukcesywną modernizację oraz rozbudowę tej sieci w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
  - a) do czasu budowy sieci kanalizacji rozdzielczej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, przy czym po wybudowaniu sieci kanalizacji rozdzielczej obowiązuje podłączenie do tej sieci wszystkich obiektów dotychczas korzystających ze szczelnych, bezodpływowych zbiorników oraz wyłączenie tych zbiorników z dalszej eksploatacji,
  - b) dopuszcza się budowę indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków lub budowę grupowych systemów biologicznego oczyszczania ścieków w granicach terenów: **MN-3, MN-15, MN-16, RM-1 do RM-6, RM-11, RM-12, RM-14** oraz **US**;
- 4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód:
  - a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, bezpośrednio w grunt lub powierzchniowo do wód lub urządzeń wodnych,
  - b) dopuszcza się:
    - budowę urządzeń służących do retencji, rozszczynania i magazynowania wód opadowych i roztopowych,
    - rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;
- 5) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:



- a) poprzez sieć rozdzielczą (dystrybucyjną) średniego i niskiego napięcia,
  - b) uwzględnia się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w stosunku do których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, o których mowa w § 12 pkt 3,
  - c) dopuszcza się przebudowę oraz skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 6) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego:
- a) dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych na paliwo gazowe;
- 7) ustala się następujące warunki zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak: wolnostojące kolektory słoneczne, ogniwa i panele fotowoltaiczne, pompy ciepła, małe elektrownie słoneczne i geotermiczne, a także energii pochodzącej z przetwarzania biomasy (biopaliw);
- 8) ustala się budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

**§ 14.** Określa się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach terenu **R-12**, w obrębie wydzielenia wewnętrznego „A”, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych, takich jak: pikniki, festyny, uroczystości i wydarzenia sportowo-rekreacyjne, w szczególności lokalizację niepołączonych trwale z gruntem przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych, miejsc przeznaczonych do rozpalania ognisk, a także kontenerowych obiektów higieniczno-sanitarnych i handlowo-gastronomicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów, o których mowa w pkt 1, na czas trwania imprezy oraz na okres 7 dni poprzedzających i następujących po imprezie.

**§ 15.** Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 25 % dla terenów: **MN-1 do MN-18, MU-1 do MU-7, U** oraz **RM-1 do RM-14**;
- 2) 5 % dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 16.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie objętym ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 ust. 2, traci moc Uchwała Nr V/23/03 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 22 stycznia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelec Opolskie dla terenów zabudowy mieszkaniowej (byłe szkoły) we wsiach Osiek, Warmątowice, Grodzisko, Kalinów, Kalinowice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2003 r. Nr 15, poz. 392).

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

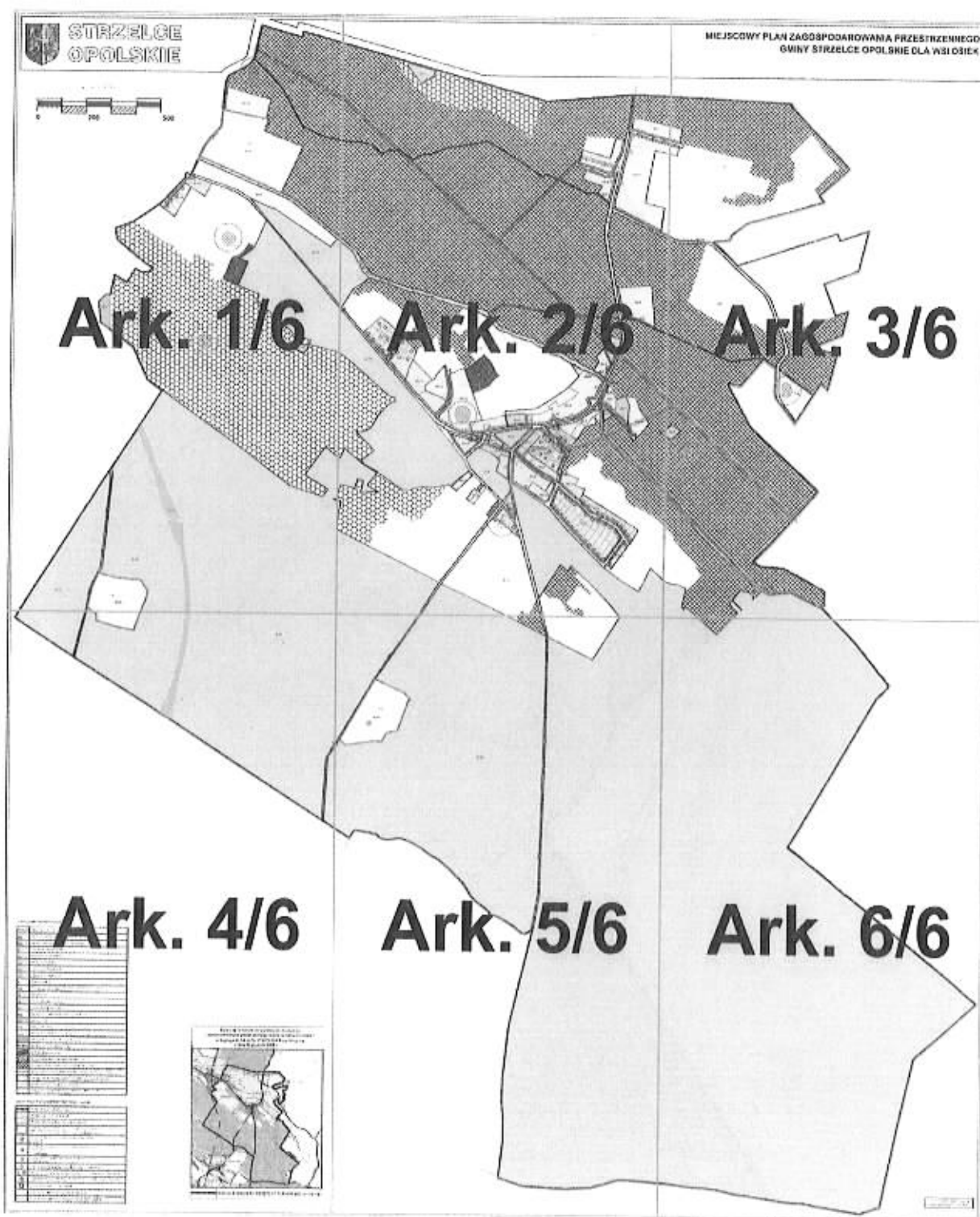
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich.



Przewodniczący Rady Miejskiej

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Farion".

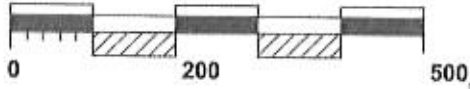
**Bogusław Farion**





# STRZELCE OPOLSKIE

SKALA 1:1000



Ark. 1/6



Ark. 2/6

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZELCE OPOLSKIE DLA WSI OSIEK**







unków  
"Ica Opolskie"  
Miejsciej



W MIEJSCOWYM

Ark. 5/6





Legend box containing symbols and text, likely describing map features.

Ark. 6/6

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Osiek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645), Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. 1.** Projekt planu miejscowego (wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia do 29 maja 2013 r. W ustalonym terminie do dnia 13 czerwca 2013 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi, wpłynęło łącznie 5 uwag podlegających rozstrzygnięciu przez Burmistrza Strzelec Opolskich. Burmistrz rozpatrzył uwagi w dniu 20 czerwca 2013 r. (pismo A.6721.15.134.2013 - wyciąg z protokołu Nr 79/2013 z posiedzenia Burmistrza Strzelec Opolskich), uwzględniając wszystkie uwagi w całości.

2. Biorąc pod uwagę zakres zmian wprowadzonych do projektu planu miejscowego wynikający ze sposobu rozpatrzenia uwag, o którym mowa w ust. 1, Burmistrz Strzelec Opolskich stwierdził konieczność ponowienia w niezbędnym zakresie czynności wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponowne wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 3 lipca do 31 lipca 2013 r. i obejmowało obszar działek o numerach ewidencyjnych gruntu: 287, 305, 306, 700/2, 701 oraz części działek o numerach ewidencyjnych gruntu: 67, 68, 69, 816, 818, 819, 820 i 839. W nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 sierpnia 2013 r. nie wpłynęły żadne uwagi, które mogłyby podlegać rozpatrzeniu przez Burmistrza Strzelec Opolskich.

3. Z uwagi na fakt uwzględnienia wszystkich uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w wyniku jego wyłożenia do publicznego wglądu, o którym mowa w ust. 1, jak również brak jakichkolwiek uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w wyniku jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, o którym mowa w ust. 2, Burmistrz Strzelec Opolskich stwierdził brak podstaw do sporządzenia listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** Po zapoznaniu się z treścią uwag wniesionych do projektu planu miejscowego oraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Burmistrza Strzelec Opolskich, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich stwierdza brak podstaw do dokonania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Osiek – z uwagi na brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza.

**§ 3.** Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponowienia jakiegokolwiek z czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 i 938) oraz art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.), Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Osiek, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie ulic;
- 2) budowie sieci wodociągowej i kanalizacji ściekowej.

**§ 2.** Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Osiek, inwestycje, o których mowa w § 1, polegać będą na:

- 1) budowie:
  - a) ok. 9818 m<sup>2</sup> jezdni,
  - b) ok. 2805 m<sup>2</sup> chodników,
  - c) ok. 2805 m.b. odwodnienia dróg;
- 2) budowie:
  - a) ok. 1430 m.b. zewnętrznej sieci wodociągowej na terenach dróg publicznych,
  - b) ok. 4170 m.b. kanalizacji sanitarnej na terenach dróg publicznych,
  - c) ok. 720 m.b. kanalizacji sanitarnej zbiorczej wsi na terenach dróg publicznych (ul. Strzelecka).

**§ 3. 1.** Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2 wyniesie:

- 1) budowa ulic – ok. 5 857 100 zł;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji ściekowej – ok. 3 634 000 zł;
- 3) odszkodowania za grunty nabyte pod drogi gminne – ok. 361 700 zł.

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

