

Opols.02.90.1232

**Uchwała Nr LVI/395/2002
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich**

z dnia 19 czerwca 2002 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 we wsi Sucha miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Strzelce Opolskie .**

(Opole, dnia 4 września 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; 2002r. Nr 23, poz.220) oraz art.10, 11 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r Nr 15, poz.139; Nr 41, poz.412;Nr 111, poz.1279; 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268; 2001r Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154, poz.1804, 2002r. Nr 25 poz.253) - Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę nr 1 we wsi Sucha miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie w granicach administracyjnych wsi.

§ 2. Zmiana nr 1 we wsi Sucha miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie składa się z:

- 1) ustaleń planu zawartych w uchwale,
- 2) rysunku planu na mapie podstawowej w skali 1:2.000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu na mapie podstawowej w skali 1:5.000, w granicach administracyjnych wsi, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:2.000 i 1:5.000 stanowiące odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową;
- 7) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie;
- 8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdu i dojścia parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych;
- 9) przestrzeń publiczna - należy przez to rozumieć tereny w obrębie linii rozgraniczających ulic, placów, skwerów, parków, wydzielonych ciągów pieszych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez władze samorządowe;
- 10) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi na wydzielonej działce, łączące funkcję mieszkaniową i funkcję rolniczą;
- 11) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolno stojącym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków na wydzielonych działkach;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć ogólnodostępny budynek, zespół budynków lub teren przeznaczone do wykonywania funkcji: administracji państwowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, sportu, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, sportu,

- poczty i telekomunikacji oraz innych podobnych funkcji;
- 13) odległości i strefy ograniczeń zabudowy - należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejących i planowanych funkcji terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub terenów stosownie do wymaganych standardów technicznych;
 - 14) środowisku - rozumie się przez to ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat;
 - 15) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to powodowane działalnością człowieka zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami;
 - 16) szkodliwe uciążliwości dla środowiska rozumie się przez to wymienione w pkt 15 zjawiska lub stany o natężeniu utrudniającym życie albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska;
 - 17) walorach krajobrazowych środowiska - rozumie się przez to wartości ekologiczne, estetyczne, widokowe i kulturowe terenu i związanych z nim elementów przyrodniczych, ukształtowanych przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka.

§ 4. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. **MR** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oraz gospodarczej związanej z produkcją rolną, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Na terenach tych:

- 1) dopuszcza się w istniejącej zabudowie mieszkaniowej zagrodowej budowę obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą,
- 2) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wody.

2. **MR/MN** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oraz gospodarczej związanej z produkcją rolną, wraz z usługami i urządzeniami towarzyszącymi.

Na terenach tych:

- 1) dopuszcza się w istniejącej zabudowie mieszkaniowej zagrodowej budowę obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą,
- 2) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
- 3) dopuszcza się w istniejącej zabudowie mieszkaniowej zagrodowej adaptację budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie usług o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynków na działce (w tym budynków gospodarczych),
- 5) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to jest: mogących pogorszyć stan środowiska, stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może naruszyć równowagę lokalnych zasobów wód wglębnych,
- 6) ustala się zakaz realizacji obiektów wymagających wielokrotnej obsługi transportowej (ponad 2 kursy na dobę) oraz ciężkiego transportu dostawczego (ponad 3,5 tony);
- 7) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wody.

3. **MN** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z usługami i urządzeniami towarzyszącymi.

Na terenach tych:

- 1) dopuszcza się odtworzenie likwidowanych i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży,
- 2) przeznaczają się wolne działki na budowę nowych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolno stojących,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie usług oraz nie przekraczających 25 % powierzchni użytkowej budynków na działce (w tym budynków gospodarczych),
- 4) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to jest: mogących pogorszyć stan środowiska, stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz

obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może naruszyć równowagę lokalnych zasobów wód głębszych,

- 5) ustala się zakaz realizacji obiektów wymagających wielokrotnej obsługi transportowej (ponad 2 kursy na dobę) oraz ciężkiego transportu dostawczego (ponad 3,5 tony);
- 6) intensywność zabudowania i utwardzenia działek określa się do 45 % (w tym: budynki, nawierzchnie utwardzone, dojścia, dojazdy i parkingi, tarasy i trwałe urządzenia rekreacyjne), pozostałą część działki należy użytkować jako czynną biologicznie,
- 7) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, w ilościach 1 -2 stanowisk /mieszkanie; a dodatkowo dla usług w ilości określonej w § 8, ust. 5 pkt 2.

4. **MN/U** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Na terenach tych:

- 1) przeznaczają się wolne tereny na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolno stojących z usługami lub usług na terenach budynków mieszkalnych istniejących, nie przekraczającymi 50% powierzchni użytkowej budynków na działce (w tym budynków gospodarczych),
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to jest: mogących pogorszyć stan środowiska, stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może naruszyć równowagę lokalnych zasobów wód głębszych,
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów wymagających wielokrotnej obsługi transportowej (ponad 2 kursy na dobę) oraz ciężkiego transportu dostawczego (ponad 3,5 tony);
- 4) intensywność zabudowania i utwardzenia działek określa się do 60 % (w tym: budynki, nawierzchnie utwardzone, dojścia, dojazdy i parkingi, tarasy i trwałe urządzenia rekreacyjne), pozostałą część działki należy użytkować jako czynną biologicznie,
- 5) parkingi i garaże jak wyżej w ust.3, pkt 7.

5a. **U** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny usług na wydzielonych działkach z urządzeniami towarzyszącymi:

- | | |
|---|-----|
| a) kultura - np. kościół | UK, |
| b) oświata - np. szkoła | UO, |
| c) zdrowie - np. przychodnia lekarska, zespół gabinetów | UZ, |
| d) handel | UH, |
| e) gastronomia | UG, |
| f) rzemiosło | UR, |
| g) usługi inne - np. straż pożarna | UI, |
| h) sport - np. boiska , korty, | US, |
| i) turystyka - np. camping | UT, |
| j) usługi niesprecyzowane, które nie stanowią znaczącej uciążliwości dla środowiska | UX. |

Na terenach tych:

- 1) wolne tereny lub działki przeznaczają się, stosownie do planowanego przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową,
- 2) istniejące obiekty i zespoły usługowe oraz obiekty towarzyszące mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań, dla właściciela lub osób dozorujących obiekt,
- 4) dopuszcza się zmianę rodzaju usług, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
- 5) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to jest: mogących pogorszyć stan środowiska, stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może naruszyć równowagę lokalnych zasobów wód głębszych,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowych lub modernizowanych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, w ilościach określonych w § 8, ust. 5, pkt 2,
- 7) rozwiązanie wewnętrznej komunikacji kołowej w obrębie działki powinno umożliwiać parkowanie pojazdów osobowych i ciężarowych oraz wjazd i wyjazd samochodów przodem.

5b. **MW** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i niskiej intensywności zabudowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Na terenie tym:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się przebudowę i remonty budynku oraz

urządzeń towarzyszących,

- 2) parkingi dla budynku mieszkalnego powinny być zlokalizowane w obrębie terenu, oznaczonego symbolem MW, w ilości 1,5 -2 stanowisk / mieszkanie,
- 3) garaże dla budynku mieszkalnego powinny być zlokalizowane w obrębie terenu oznaczonego symbolem MW, w ilościach 0,5-1 stanowisko / mieszkanie.

6. **PT** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny produkcyjno- techniczne, przeznaczone pod następujące obiekty: drobna wytwórczość, składy hurtowe, bazy i usługi budowlane, bazy gospodarki komunalnej, warsztaty, stacje obsługi samochodów i stacje paliwowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Na terenach tych:

- 1) uzależnia się ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu od przedłożenia przez wnioskodawcę koncepcji zagospodarowania terenu, opracowanej wg. zasad ustalonych planem, w granicach uzgodnionych przez gminny organ d/s architektoniczno-budowlanych, w zakresie określającym:
 - a) sposób inwestowania, program i charakterystykę techniczną inwestycji,
 - b) układ projektowanych dojazdów wewnętrznych, wiążących się z istniejącym i planowanym układem komunikacyjnym oraz zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
 - c) projektowane podziały terenu i granice działki budowlanej,
 - d) zasadę usytuowania projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów wytwórczych i technicznych oraz zabudowy towarzyszącej, pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to jest: mogących pogorszyć stan środowiska, stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może naruszyć równowagę lokalnych zasobów wód wglębnych,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów mogących stanowić uciążliwość dla środowiska pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do terenu oznaczonego symbolem PT;
- 5) realizacja nowych obiektów wymaga wyposażenia terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz odpowiednie do potrzeb urządzenia do neutralizacji ścieków;
- 6) parkingi lub garaże należy lokalizować na terenie działki, na której obiekt będzie wznoszony, w ilościach określonych w § 8, ust. 5, pkt. 3,
- 7) rozwiązanie wewnętrznej komunikacji kołowej w obrębie działki powinno umożliwiać parkowanie pojazdów osobowych i ciężarowych oraz wjazd i wyjazd samochodów przodem;
- 8) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, z wyjątkiem pojedynczych mieszkań wbudowanych (dla właściciela lub osób dozorujących obiekt), dopuszczonych na podstawie przepisów szczególnych, dla których nie wymaga się uwzględnienia standardów ochrony środowiska, właściwych dla terenów o funkcji mieszkaniowej.

7. **RZO** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren istniejącej fermy hodowlanej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Na terenie tym:

- 1) ustala się, że wielkość obsady i sposób hodowli zwierząt nie może znacząco oddziaływać na środowisko, to jest: pogorszyć stan środowiska, stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) ustala się zakaz funkcjonowania obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może naruszyć równowagę lokalnych zasobów wód wglębnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków o funkcji hodowlanej, dopuszcza się remont istniejących budynków;
- 4) zaleca się zmianę lokalizacji fermy hodowlanej i przekształcenie funkcji terenu na teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług;
- 5) ustala się, że ferma hodowlana po likwidacji na obecnym terenie, może być lokalizowana na terenach upraw polowych klasy IV-VI, po za strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, z zachowaniem odległości co najmniej 100 m od terenów zabudowy mieszkaniowej i usług.

8. **RPO** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren ośrodka produkcji rolnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Na terenie tym:

- 1) ustala się zakaz funkcjonowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to jest: mogących pogorszyć stan środowiska, stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz zakaz funkcjonowania obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę może naruszyć równowagę lokalnych zasobów wód wglębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym pojedynczych mieszkań dla właściciela lub osób dozorujących obiekt;
- 3) nie dopuszcza się deszczowania ścieków rolniczych.

9. **RK** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - obszar kompensacji przyrodniczej terenów wyrobisk dla wyrównania szkód dokonanych w środowisku.

Na terenach tych:

- 1) kompensacja przyrodnicza jako zespół działań winna dotyczyć w szczególności robót ziemnych, rekultywacji gleby, zalesienia, zadrzewienia i innych, mających na celu przywrócenie równowagi przyrodniczej na terenie ;
- 2) ustala się, że po dokonaniu kompensacji przyrodniczej teren może być przeznaczony na cele upraw polowych, łąk, zalesień i zadrzewień.

10. **LS** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień.

Na terenach tych:

- 1) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenu, a istniejące zespoły i okazy zieleni użytkować zgodnie z zasadami hodowli lasu, według planu urządzenia lasu;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, lokalizacji obiektów technicznych, usługowych i urządzeń, które w jakikolwiek sposób powodowałyby naruszenie stanu środowiska przyrodniczego.

11. **ZP** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren zieleni publicznej - zieleńce, skwery.

12. **ZC** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza.

Na terenie tym:

- 1) zakazuje się realizacji budynków i obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z funkcją cmentarza,
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej na minimum 10 % terenu cmentarza;
- 3) nakazuje się gromadzenie odpadów z pielęgnacji mogił w kontenerach i wywóz na gminne wysypisko śmieci.

13. **ZI, ZK** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe: **ZI**- tereny zieleni izolacyjnej,

ZK - tereny urządzeń ochrony akustycznej z zielenią towarzyszącą.

Na terenach tych:

- 1) zakazuje się na terenach oznaczonych symbolem ZI realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się realizację urządzeń ochrony akustycznej oznaczonej symbolem ZK, jako przeznaczenie towarzyszące dla drogi głównej przyspieszonej KGP, w jej liniach rozgraniczenia.

14. **RO** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren upraw ogrodniczych, ogrodów i sadów.

Na terenach tych:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą upraw;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych, infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, nie powodujące zmiany podstawowego przeznaczenia terenu.

15. **RP, RZ** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych:

upraw polowych - **RP**, łąk, pastwisk i łągów - **RZ**.

Na terenach tych:

- 1) należy zachować podstawowe przeznaczenie terenów, z możliwością zmian użytkowania rodzajów upraw rolnych;
- 2) nakazuje utrzymanie i wzbogacenie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 3) urządzenia i obiekty terenowe wraz z wyposażeniem, związane z technologią i techniką upraw, mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu i nie powodowania pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych, infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lub urządzeń służących produkcji rolnej na gruntach rolnych klas IV-VI.

§ 5. LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa **MR**, mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna **MN/MR**, mieszkaniowa jednorodzinna **MN** i mieszkaniowa jednorodzinna z usługami **MN/U**:

- 1) ustala się wysokość nowych oraz przebudowywanych budynków mieszkalnych, która nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, i do 11,0 m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy;
- 2) dopuszcza się wysokość nowych oraz przebudowywanych budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, i do 14,0 m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy, w przypadku lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie istniejących budynków o zbliżonych gabarytach, pod warunkiem nieprzekroczenia gabarytu zabudowy sąsiedniej oraz dokonania analizy stopnia ingerencji w krajobraz,
- 3) zaleca się stosować dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia 30° - 45° kryty dachówką lub

materiałem odpowiadającym dachówce;

- 4) ustala się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do wysokości poziomu parteru nie wyżej niż 1,3 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej szczelinowej na głębokości mniej niż 1,0 m pod powierzchnią terenu zaleca się projektowanie budynków bez podpiwniczenia;
- 5) ustala się zasadę jednakowego wyniesienia poziomów parterów nad terenem oraz kątów nachylenia dachów i usytuowania kalenic nowych budynków, które powinny tworzyć jednolite ciągi oraz nawiązywać do sąsiadującej, istniejącej zabudowy;
- 6) ustala się wysokość usług wolno stojących na terenach, która nie może przekraczać 1 kondygnacji i 5,0 m liczonych od powierzchni terenu do szczytu dachu budynku;
- 7) ustala się wysokość budynków gospodarczych, garaży, która nie może przekraczać 1 kondygnacji z dachem płaskim lub stromym,
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie planowanej zabudowy dla zasadniczej bryły budynku w odległości:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej ulice KZ,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej ulice KL,
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczającej ulice KD,
 - d) 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągi piesze i ciągi pieszo-jezdne i ulic KD z zawrotnicą,
- 9) ustala się, że w przypadkach lokalizacji nowych budynków w plombach istniejącej zabudowy, linię zabudowy należy określać indywidualnie w nawiązaniu do sąsiednich istniejących budynków lub ciągów zabudowy, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

2. Obiekty usługowe oznaczone symbolami **U...** :

- 1) wysokość nowych oraz przebudowywanych budynków usługowych nie może przekraczać:
 - a) dla dachów stromych - 3 kondygnacji i 13,0 m od powierzchni terenu do kalenicy,
 - b) dla dachów płaskich - 2 kondygnacji i 10,0 m od powierzchni terenu do najwyższej części dachu,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i towarzyszących usługowych, nie może przekraczać 1 kondygnacji naziemnej z dachem płaskim lub stromym,
- 3) ustala się obowiązujące linie zabudowy dla zasadniczej bryły nowych budynków w odległości:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej ulice KZ,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej ulice KL,
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczającej ulice KD,
 - d) 4,0 m od ciągów pieszo-jezdnym i pieszych.

§ 6. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

1. Ustala się na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**, zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnie działek mieszkaniowych jednorodzinnych winny wynosić w zabudowie wolno stojącej nie mniej niż 500,0 m² (optymalnie 1000,0 m²),
- 2) minimalna szerokość frontu winna wynosić w zabudowie wolno stojącej minimum 20,0 m - maximum 25,0 m,

2. Ustala się na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN/U**, zasady podziału na działki budowlane:

- a) powierzchnie działek mogą wynosić nie więcej niż 1.500,0 m²,
- b) szerokości frontów nie więcej niż 40,0 m.

3. Ustala się na terenach planowanej zabudowy usług **U...** oraz terenów obiektów produkcyjno- technicznych **PT** określenie wielkości działek w oparciu o koncepcję wg § 4, ust. 6, pkt. 1 lit. a-d.

§ 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi przy liniach elektroenergetycznych, w odległości mierzonej po obu stronach od krańcowego przewodu linii: dla linii wysokiego napięcia 110 kV, - w odległości minimum 14,5 m oraz dla linii średniego napięcia 15 kV - w odległości minimum 5,2 m.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i terenów od planowanego gazociągu wysokoprężnego w odległości mierzonej od jego osi do terenów usług 25 m, do terenów przemysłowych i budynków mieszkalnych 20 m oraz innych wymaganych odległości ustalonych w przepisach szczególnych.

3. Ustala się odległości i strefy ograniczeń zabudowy terenu wynikające z prognozowanej uciążliwości akustycznej ruchu komunikacyjnego, mierzone od krawędzi jezdni :

- 1) dla ulicy **KZ 1/ 4**:

- a) zakazuje się w pasie terenu 50 m od krawędzi jezdni ulicy KZ 1/4 lokalizacji budynków mieszkalnych do czasu wzniesienia zabezpieczeń akustycznych w liniach rozgraniczenia tej ulicy lub do czasu zmniejszenia

uciążliwości ulicy w wyniku realizacji obwodnicy drogowej KGP 2/2; dopuszcza się przebudowę istniejących budynków na warunkach określonych pod literą "c",

b) zaleca się wyposażenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w pasie terenu 200 m od jezdni, realizowanych lub poddanych przebudowie także po wzniesieniu zabezpieczeń akustycznych określonych pod lit. a), oraz działek budowlanych w urządzeniu o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. szczelne akustycznie okna i ściany, ogrodzenia lub groble ziemne, zieleń - tłumiące hałas,

c) dopuszcza się na żądanie inwestora, realizację lub przebudowę budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w pasie terenu odległym od 50 m do 200 m od jezdni przed wykonaniem zabezpieczeń akustycznych, pod warunkiem wyposażenia przez wnioskodawcę budynków oraz działek budowlanych w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, jak pod literą " b", określone i sprawdzone badaniami akustycznymi,

2) dla planowanej obwodnicy drogowej KGP 2/2 z urządzeniami zabezpieczeń akustycznych w liniach rozgraniczenia drogi:

a) zakazuje się w pasie terenu 100 m od jezdni lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) dopuszcza się na żądanie inwestora, realizację i przebudowę budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w pasie terenu odległym do 100 m od jezdni, pod warunkiem wyposażenia przez wnioskodawcę budynków oraz działek budowlanych w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej jak w pkt 1, lit. b, określone i sprawdzone badaniami akustycznymi.

4. Zasady ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 Opole-Zawadzkie, dotyczące obszaru planu w granicach administracyjnych wsi, określają przepisy szczególne.

5. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenu dla utrzymania przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęć wody w Suchej, Izbicku i Suchodańcu w obrębie stref ochrony zewnętrznej pośredniej, oznaczonych na rysunkach planu, a w szczególności:

1) zakazuje się wprowadzenia zanieczyszczeń i ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,

2) zakazuje się rolniczego wykorzystania ścieków oraz korzystania z wód bez wymaganego prawem pozwolenia wodno prawnego w tym zakresie

3) ogranicza się stosowanie nawozów sztucznych oraz naturalnych (gnojówki i gnojownicy) do dawek zalecanych dla gleb lekkich,

4) zakazuje się innych środków ochrony roślin, niż te które dopuszczają przepisy szczególne,

5) zakazuje się lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,

6) zakazuje się przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,

7) zakazuje się lokalizowania wysypisk i wylewisk komunalnych i przemysłowych,

8) zakazuje się lokalizowania magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu bez specjalnych zabezpieczeń,

9) zakazuje się lokalizowania nowych ujęć wody,

10) zakazuje się lokalizowania nowych cmentarzy i grzebania zwierząt,

11) zakazuje się wydobywania kopalin.

6. Zakazuje się w odległości mniejszej niż 50 m od granic istniejącego cmentarza lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów związanych z produkcją i dystrybucją żywności , przy zachowaniu warunku wyposażenia sąsiednich terenów w odległości 50 - 150 m w sieć wodociagową i podłączenia do niej wszystkich budynków.

7. Wymogi dotyczące ograniczenia skutków oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko określa się w sposób następujący:

1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują zasady stosowania paliw proekologicznych dla celów grzewczych, bytowych i technologicznych, zgodnie z zapisem ust. 4, § 9 niniejszej uchwały pt. " Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej";

2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleby i wód przed zanieczyszczeniem, ustala się wymogi:

a) zorganizowanego, selektywnego gospodarowania odpadami komunalnymi przez specjalistyczne służby, zgodnie z zapisem ust. 7, § 9 niniejszej uchwały,

b) uregulowania gospodarki ściekami sanitarnymi oraz ściekami pochodzącymi z wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisem ust. 2 i 3, § 9 niniejszej uchwały,

c) zachowania naturalnego ukształtowania terenów położonych wokół planowanych obiektów budowlanych,

d) ochrony wartości kulturowych, zgodnie z zapisem § 10 niniejszej uchwały pt. " Ochrona środowiska kulturowego".,

e) przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów stosowanie gatunków pochodzenia rodzimego, szeroko reprezentowanego w miejscowym środowisku,

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu zewnętrznego na terenach przeznaczenia podstawowego, mierzonego na granicy własności wg dopuszczalnych norm, określonych w przepisach szczególnych.

8. Ustala się następujące wymogi na terenach lokalnego korytarza ekologicznego związanego z doliną rzeki Suchej oraz w obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Stobrawsko - Turawskich.

Na terenach tych:

- 1) zakazuje się:
 - a) odprowadzenia ścieków do cieków wodnych, wycinki gospodarczej drzew, wypalania traw i pozyskiwania darni,
 - b) inwestowania, z wyjątkiem technicznych urządzeń gospodarki wodnej i podziemnych urządzeń infrastruktury komunalnej;
 - c) likwidacji istniejącego drzewostanu na obszarze objętym planem, wypalania i chemicznego nawożenia łąk i pastwisk;
 - d) stosowania przepustów, zwężających naturalny przekrój cieków, w szczególności w miejscu skrzyżowań z ulicami dojazdowymi,
- 2) zaleca się:
 - a) ochronę i wzbogacenie wysokiej zieleni śródpolnej oraz skupień krzewów w dolinie rzeki Suchej,
 - b) ograniczenie chemicznego nawożenia terenów upraw rolnych,
 - c) przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego, szeroko reprezentowane w miejscowym środowisku przyrodniczym.

§ 8. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji (ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi) i określa parametry techniczne stosownie do klasyfikacji funkcjonalnej ulic:

- 1) **KGP** - droga główna ruchu przyspieszonego, szerokość w liniach rozgraniczających 50,0 m,
- 2) **KZ** - ulica klasy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- 3) **KL** - ulice klasy lokalnej układu obsługującego, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 15,0 m,
- 4) **KD** - ulice klasy dojazdowej układu obsługującego, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 12,0 m,
- 5) **KR** - drogi rolnicze, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 10,0 m,
- 6) **KY** - ciągi pieszo - jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 8,0 m,
- 7) **KX** - ciągi piesze w zieleni, szerokość w liniach rozgraniczenia - 5,0 m.
- 8) **ścieżki rowerowe** w liniach rozgraniczających ulic KL, KD, KR i ciągów KY, KX.

2. W liniach rozgraniczenia dróg dopuszcza się:

- 1) ruch kołowy i postój pojazdów zgodnie z klasyfikacją i wynikającymi z niej parametrami funkcjonalnymi oraz wjazdy na działki z ulic obsługujących,
- 2) ruch pieszy i ruch rowerowy,
- 3) zieleni izolacyjną i ozdobną w miarę potrzeb i możliwości terenowych,
- 4) ekrany akustyczne,
- 5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
- 6) infrastrukturę techniczną podziemną na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 7) lokalizację w sposób nie ograniczający bezpieczeństwa ruchu:
 - a) obiektów inżynierskich oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - b) urządzeń technicznych nie związanych z ruchem pojazdów lub pieszych.

3. **KP** - ustala się jako przeznaczenie towarzyszące zabudowie usługowej U... oraz produkcyjno- technicznej PT - tereny parkingów samochodowych wraz z dojazdami i zielenią

Na terenach tych:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z parkingami,
- 2) zaleca się usytuowanie parkingów przy istniejących lub projektowanych ulicach dojazdowych
- 3) zaleca się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej.
4. **KS** - ustala się jako przeznaczenie podstawowe - tereny przystanku linii autobusowych komunikacji autobusowej.

Na terenach tych:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu utwardzonymi dojazdami i placami postojowymi dla autobusów komunikacji,
- 2) ustala się wysokość obiektu przystanku autobusowego na 1 kondygnację z dachem stromym,
- 3) zaleca się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej.

5. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych, wyznaczonych w obrębie własności jako urządzenia towarzyszące, na terenach własnych (działkach) każdej z podstawowych funkcji w ilościach wynikających z aktualnie stosowanych wskaźników obsługi motoryzacji:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami **MN/MR, MN, MN/U**:
 - a) 1,5 - 2,0 stanowiska / mieszkanie,

- b) 22 - 24 stanowiska / 1.000 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) 22 - 24 stanowiska / 100 miejsc konsumpcyjnych ;
- 2) w zabudowie usługowej oznaczonej symbolami: **UK, UO, UZ, UH, UG, UR, UI, US, UT, UX**:
 - a) 30-36 stanowisk / 1.000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 45-50 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii lub noclegowych;
- 3) w zabudowie produkcyjno - technicznej, oznaczonej symbolem **PT**:
 - a) 25 - 30 stanowisk / 100 zatrudnionych i klientów lub 30-36 stanowisk / 1.000 m²,
 - b) ilość wynikająca z potrzeb technologicznych dla transportu dostawczego i ciężarowego.

§ 9. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się jako elementy infrastruktury technicznej istniejące i planowane obiekty, sieci i tereny o funkcji komunalnej i technicznej wraz urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą nadziemną i podziemną, dojazdami i zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolami z rozróżnieniem następujących rodzajów funkcji:

- a) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę: ujęcie wody WZ,
- b) teren urządzeń odprowadzenia ścieków: planowane przepompownie NP,
- c) teren stacji transformatorowych EE,
- d) teren urządzeń zaopatrzenia w gaz: planowanej stacji redukcyjno-pomiarowa 1 stopnia EG,
- e) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne: 110 kV i 15 kV,
- f) planowana sieć gazowa wysokoprężna.

Na terenach tych:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe określone odpowiednią funkcją i technologią wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) istniejące obiekty i urządzenia techniczne oraz towarzyszące związane z technologią mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu,
- 3) dopuszcza się zmiany standardów technicznych bądź technologii urządzeń pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu i nie pogarszania oddziaływania na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze.
- 4) realizację sieci i urządzeń na terenach nie publicznych można prowadzić w oparciu o odrębne zgody właścicieli lub władających terenami.

2. Ustala się planowane zasady obsługi w zakresie technicznej infrastruktury komunalnej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę.:
 - a) źródłem zaopatrzenia obszaru w wodę pitną i gospodarczą jest wodociąg grupowy Sucha, z ujęciem wody we wsi Sucha, zaopatrujący w wodę wieś Rozmierz,
 - b) docelowo planuje się zasilanie wsi Sucha z wodociągu grupowego ze źródłem wody ze studni zaporowych wokół kopalni Strzelce Opolskie,
 - c) teren istniejącego ujęcia wody we wsi Sucha po realizacji docelowego zasilania w wodę, jak wyżej w ust. 2, pkt 1, lit. b, może być przeznaczony na cele usług komunalnych,
 - d) sieci wodociągowe winny być prowadzone w pasach drogowych i ulicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzenia komunalnych ścieków sanitarnych:
 - a) planuje się system sprowadzenia ścieków sanitarnych siecią przewodów grawitacyjnych z fragmentami kanalizacji ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków, poza granicami administracyjnymi wsi Sucha, w grupowym systemie odbioru i oczyszczania ścieków dla południowo-zachodniej części gminy,
 - b) ustala się zasadę prowadzenia sieci kolektorów w pasach drogowych i ulicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe, wybieralne zbiorniki na nieczystości płynne, lokalizowane i użytkowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) ustala się możliwość odprowadzenia ścieków z terenów produkcyjno- technicznych do kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem wcześniejszego doprowadzenia ich składu do parametrów ścieków bytowych,
- 3) w zakresie odwodnienia wglębnego terenu planuje się renowację i przebudowę rowów melioracyjnych, prowadzonych przez tereny zieleni, upraw polowych i łąk.
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych:
 - a) planowany system krytej kanalizacji deszczowej oparty jest o kryte kanały i kolektory, do których podłączone będą wpusty deszczowe i rynny budynków,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych planuje się do okolicznych rowów i cieków,

- c) planuje się oczyszczanie ścieków deszczowych w końcowych odcinkach doprowadzalników poprzez odstoniki szlamowe piaskowniki i separatory lekkich olei mineralnych,
 - d) ustala się zasadę prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej w pasach ulicznych i drogowych, a także przez tereny o innych funkcjach planowanych w sposób powodujący kolizji z podstawową funkcją terenu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) dopuszcza się możliwość wprowadzenia ścieków deszczowych z terenów o funkcjach przemysłowych i rolniczych do kanalizacji wód opadowych, pod warunkiem wcześniejszego doprowadzenia ich składu do parametrów wód opadowych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz.
- a) planuje się budowę gazociągu wysokoprężnego do wsi Sucha, stanowiącego odgałęzienie gazociągu relacji Szobiszowice - Zdieszowice,
 - b) planuje się budowę stacji redukcyjno- pomiarowej I-go stopnia na terenie wsi Sucha,
 - c) planuje się dostawę gazu przewodowego dla celów bytowo - gospodarczych, socjalnych i ogrzewania pomieszczeń przy łącznym zapotrzebowaniu na gaz ok. 376,0 m³/h i 0,80 mln. m³/rok;
 - d) planuje się rozprawienie gazu do odbiorców pod średnim ciśnieniem (0.3 Mpa) w liniach rozgraniczenia ulic,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się obowiązek stosowania indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych głównie na paliwach proekologicznych jak olej opałowy, gaz bezprzewodowy i przewodowy oraz energia elektryczna;
 - b) dopuszcza się stosowanie tradycyjnego opału stałego (węgiel, koks, drewno), pod warunkiem spalania go w atestowanych urządzeniach, zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
 - c) stosowanie paliwa stałego innego niż wymienione pod lit b) może być dopuszczone jedynie wyjątkowo na podstawie wyników oceny oddziaływania na środowisko lub danych charakterystyki wpływu na środowisko przyjętej technologii, zapewniającej nie przekraczanie dopuszczalnych standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
 - d) plan nie dopuszcza na terenach mieszkalnictwa, usług, zieleni i przestrzeni publicznej prowadzenia sieci ciepłowniczych na powierzchni i powyżej terenu.
- 7) w zakresie elektroenergetyki:
- a) określa się system zasilania elektroenergetycznego terenów w granicach opracowania oparty o linie w.n. 15 kV oraz istniejące i planowane stacje transformatorowe (5 obszarów zasilania) o docelowym zapotrzebowaniu mocy szczytowej w wysokości 1,76 MW,
 - b) określa się przebieg linii elektrycznych wysokiego napięcia 15 kV : istniejących napowietrznych, istniejących przewidywanych do przebudowy i planowanych kablowych; lokalizację 4 istniejących stacji transformatorowych (w tym stacja Sucha Wodociągi do przebudowy) oraz 2 stacje transformatorowe planowane typu kablowego 15/0,4 kV ,
 - c) określa się zasadę prowadzenia sieci niskiego napięcia jako - kablowej na terenach intensywnego zainwestowania oraz - sieci napowietrznej na terenach pozostałych, prowadzoną głównie w pasach rozgraniczenia ulic, dróg i przestrzeni publicznych,
- 8) w zakresie łączności:
- a) zaleca się prowadzenie sieci łączności w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) poza terenami ulic, sieci łączności należy prowadzić jako podziemne na terenach intensywnego zainwestowania, a jako napowietrzne na terenach pozostałych,
- 9) w zakresie oczyszczania wsi i wywozu nieczystości stałych:
- a) ustala się zasadę składowania odpadów stałych na składowisku odpadów we wsi Szymiszów, zbilansowanym dla gminy Strzelce Opolskie w " Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Opolskie " .. W.w. " Studium" zakłada docelowo system organizacji gospodarki odpadami komunalnymi dla zespołu gmin Strzelce Opolskie, Izbicko i Jemielnica;
 - b) ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, komunalnej gospodarki odpadami komunalnymi wraz ich segregacją oraz zakazuje się gromadzenia odpadów komunalnych na terenach jakiegokolwiek funkcji planu.

§ 10. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Dla terenów objętych ustaleniami planu obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury:

1. Ustala się warunki ochrony krajobrazu wsi na obszarze na północ od drogi krajowej nr 94:

- 1) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych krytych płaskim dachem; zaleca się stosować rodzaje symetrycznego dachu dwuspadowego, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- 2) nakazuje się utrzymać bryłę i gabaryty istniejących budynków w przypadku ich przebudowy lub odtworzenia,

- 3) nowo projektowane i rozbudowywane budynki mieszkalne winny nawiązywać bryłą do formy zabudowy charakterystycznej dla tej części wsi i harmonizujące z budynkami sąsiednimi,
- 4) ustala się, że chronionym elementem krajobrazu jest istniejąca zieleń towarzysząca, którą należy zachowywać i uzupełniać,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą użytków rolnych, nie wyższych niż 1 kondygnacja z dachem wysokim, dostosowanych do istniejących form zabudowy,
- 6) pozostałe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak w § 5, ust 1, pkt 1 - 8 uchwały,
- 7) należy dokonać uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków, Oddział Wojewódzki w Opolu.

2. Dla budynków objętych rejestrem zabytków oraz włączonych do ewidencji zabytków:

- Kościół filialny p.w. Św. Bartłomieja, Nr rej. 1139166,
- Kapliczka, ul. Kościelna,
- Kapliczka ul. Jemielnicka,
- Kaplica NP. Marii i dzwonnica przy kościele filialnym,
- Kapliczka słupowa,
- Młyn, ob. dom mieszkalny, ul. Powstańców Śl. 32.,

ustala się następujące warunki konserwatorskie:

- 1) należy zachować formę i detal architektoniczny, gabaryty, kształt dachów i materiał ceramicznych pokryć dachowych, ściany z cegły licowej, rysunek stolarki otworowej budynku, a także bezpośrednie otoczenie należy utrzymywać w należytych stanie technicznym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i podnoszenie standardu wyposażenia budynków, zmianę funkcji budynków zabytkowych pod warunkiem spełnienia warunków wymienionych w ust. 1, pkt 1,
- 3) zakazana jest rozbiórka, nadbudowa i rozbudowa naruszająca cechy obiektów zabytkowych, a wszelkie prace budowlane wymagają zezwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wszelka działalność projektowa i budowlana w zakresie modernizacji i przebudowy dotycząca obiektów włączonych do ewidencji zabytków, wykraczająca poza ustalenia pkt 1) - 3) wymaga uzyskania warunków konserwatorskich i uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków.

3. Na terenie wsi Sucha znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) Sucha - st. 4 - położone na działce nr 40 - średniowieczny punkt osadniczy,
- 2) Sucha - st. 5 - położone na działce nr 246 - pradziejowy oraz średniowieczny punkt osadniczy.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych znalezisk archeologicznych należy:

- a) powiadomić o znalezisku Służbę Ochrony Zabytków, Oddział Wojewódzki w Opolu,
- b) przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne przez specjalistyczne placówki.

§ 11. Tereny planowane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane do czasu jego realizacji w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia gruntów dla wykonania dojazdów i uzbrojenia wynikających z ustaleń planu.

§ 12. W granicach planu określonych w § 1, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie, uchwalonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Strzelce Opolskie Nr XVIII/78/86 z dnia 23 września 1986 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 1987 r. Nr 1, poz. 24).

§ 13. Plan ustala stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w związku z jego uchwaleniem, służącą naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy Strzelce Opolskie przy zbyciu nieruchomości, dla następujących planowanych funkcji terenu:

- a) tereny usług (wszystkie) 5,0 %,
- b) tereny produkcyjno-techniczne 5,0 %,
- c) tereny pozostałych funkcji planu: 0,0 %.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Strzelcach Opolskich.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

ZALĄCZNIK Nr 1

**ZMIANA NR 1 WE WSI SUCHA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZELCE OPOLSKIE skala 1:2.000**
(grafikę pominięto)

**ZMIANA NR 1 WE WSI SUCHA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZELCE OPOLSKIE skala 1:5.000**
(grafikę pominięto)