

WYKAZ WNIOSKÓW
do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

Część A

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie wniosku	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez Burmistrza Strzelec Opolskich		Uzasadnienie
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1	29.10.2024 r.	A.1	Strzelce Opolskie dz. nr 1303, 1296/4		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 9SO Wniosek o przekształcenie ziemi ornej na budowę domów jednorodzinnych nie został uwzględniony, ponieważ teren objęty wnioskiem leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
2	30.10.2024	A.2	Dziewkowice dz. nr 373/4		nieuwzględniony	Dziewkowice, strefa 9SO Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodziną nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
3	30.10.2024	A.3	Strzelce Opolskie dz. nr 3736/76, 5072/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 6SH Wniosek o: przeznaczenie działek pod strefę handlu wielkopowierzchniowego SH, obszar uzupełnienia zabudowy, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 90%/20m/5%, uwzględniony został w części dot. przeznaczenia terenu – działki są w strefie handlu wielkopowierzchniowego SH, zgodnie faktycznym użytkowaniem terenu. Wniosek nie został uwzględniony: - w części dot. obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ objęcie całych działek obszarem uzupełnienia zabudowy jest niepotrzebne i niezgodne z zasadami sporządzania planu ogólnego; - w części dot. parametrów; przyjęto parametry 40%/15m/20% z następujących względów: maksymalna powierzchnia zabudowy 40% jest większa o 10% w stosunku do stanu faktycznego i zapewnia racjonalne zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem m.in. pow. biologicznie czynnej oraz potrzeb w zakresie dojazdów do budynków i miejsc parkingowych, co przy wnioskowanym wskaźniku 90% byłoby niemożliwe; maksymalna wysokość zabudowy 15m określona została zgodnie z obowiązującym planem miejscowym i nawiązuje do wysokości zabudowy sąsiedniej, co zapewnia ład przestrzenny; minimalna pow. biol. czynna

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						20% określona została zgodnie z obowiązującym planem miejscowym i jego zmniejszenie byłoby niezgodne z zasadami sporządzania planu ogólnego.
4	4.11.2024	A.4	Strzelce Opolskie dz. nr 231, 2017/2 Sucha dz. nr 623, 658/1, 658/5, 658/6, 658/7, 658/8, 658/9	uwzględniony		strefa 15SW - Strzelce Opolskie dz. 231, strefa 46SW - Strzelce Opolskie dz. 2017/2, strefa 81W – Sucha dz. 623, 658/9, strefa 226SJ – Sucha (pozostałe działki) Wniosek o przeznaczenie: działki 231 na obszar zabudowy wielorodzinnej, parkingi, garaże i infrastrukturę towarzyszącą; działki 2017/2 na teren zabudowy wielorodzinnej oraz teren usług publicznych i komercyjnych; wszystkich działek w Suchej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren usług publicznych i komercyjnych, został uwzględniony, zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, z wyjątkiem działek nr 623 i 658/9, które są w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW – zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym, ale z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.
5	4.11.2024	A.5	Strzelce Opolskie dz. nr 2204	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefy 199SJ i 4SO Wniosek o objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną został uwzględniony częściowo – powierzchnia działki z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oraz przyległy fragment działki, położony częściowo w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy i na terenie mieszkaniowym określonym w Studium, objęte są strefą zabudowy mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ. Strefą tą nie objęto pozostałej części działki, ponieważ znajduje się poza zasięgiem obszaru uzupełnienia zabudowy.
6	4.11.2024	A.6	Kadłub dz. nr 1400, 766	uwzględniony		Kadłub, strefy 31SU i 8SN Wniosek o przeznaczenie w całości działek na teren działalności istniejącej restauracji, w tym teren zieleni jako teren rekreacyjny dla gości restauracji został uwzględniony - teren restauracji wyznaczony jest jako strefa usługowa SU, zgodnie z planem miejscowym, pozostała część działek – jako strefa zieleni urządzonej SN.
7	5.11.2024	A.7.	Szymiszów dz. nr 244/10	uwzględniony		Szymiszów, strefa 260SJ Wniosek o zmianę przeznaczenia lokalu użytkowego (działalność gastronomiczna) na obiekt mieszkaniowy został uwzględniony – działka włączona została do strefy mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ.
8	5.11.2024	A.8	Dziewkowice dz. nr 38, 113/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Dziewkowice, strefa 2SR – dz. 113/2, 9SO, 37SJ, 12SU – dz. 38 Wniosek o przekształcenie na strefę produkcji rolniczej SR działek dotychczas oznaczonych w planie miejscowym jako teren ZLP został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działki nr 113/2, która jest w strefie zabudowy rolniczej SR. Działka nr 38 nie została objęta strefą SR,

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						ponieważ nie ma dostępu do drogi publicznej, spełniającego warunki dojazdu do działki budowlanej.
9	5.11.2024	A.9	Niwki dz. nr 53, 81, 18/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Niwki, strefa 57SZ - dz. 53, strefa 15SR - dz. 81, strefa 17SO - dz. 18/2</p> <p>Wniosek o wyznaczenie działki nr 53 jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ, zmniejszenie odległości linii zabudowy względem działki 54, ustanowienie liczby DJP dla działki 53 na poziomie 170 DJP i ustanowienie na działkach 81 i 18/2 (w części gdzie znajduje się grunt orny) strefy produkcji rolniczej SR został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części dot. oznaczenia działki nr 53 jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ, ponieważ działka leży na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową i faktycznie znajduje się na niej taka zabudowa; - w części dot. ustanowienia na działce nr 81 strefy produkcji rolniczej SR, ponieważ nie koliduje to z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich ani z wymogami ochrony środowiska. <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części dot. ustanowienia na niezalesionym fragmencie działki nr 18/2 strefy produkcji rolniczej SR, ponieważ rozpraszanie zabudowy jest niekorzystne z punktu widzenia wymogów ochrony i kształtowania krajobrazu, a rozpraszanie zabudowy produkcji rolniczej wchodzącej w skład jednego gospodarstwa rolnego jest również niekorzystne z punktu widzenia wymogów kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej; - w części dot. zmniejszenia odległości linii zabudowy względem działki 54 (MN3) i ustanowienia liczby DJP dla działki 53 na poziomie 170 DJP, ponieważ nie leży to w zakresie ustaleń planu ogólnego.
10	5.11.2024	A.10	Sucha dz. nr 425/4, 425/6		nieuwzględniony	<p>Sucha, strefa 44SO</p> <p>Wniosek o wyznaczenie dla całych działek strefy usługowej nie został uwzględniony, ponieważ są to działki rolne, niezabudowane, oddalone od terenów zwartej zabudowy i dostępne wyłącznie z drogi krajowej nr 94 klasy GP, na której zasadniczo obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów.</p>
11	5.11.2024	A.11	Sucha dz. nr 525		nieuwzględniony	<p>Sucha, strefa 44SO</p> <p>Wniosek o objęcie całej działki (ul. Juliusza Ligonia) strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.</p>
12	5.11.2024	A.12	Sucha dz. nr 324/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Sucha, strefa 236SJ</p> <p>Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinną z określonymi parametrami, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia – działka w całości objęta jest strefą SJ, ponieważ znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy.</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						Wnioskowane parametry uwzględnione zostały w zakresie max. pow. zabudowy i min. pow. biologicznie czynnej, nie uwzględniono wnioskowanej wysokości zabudowy 10 m, ponieważ w obowiązującym planie miejscowym dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określona jest max. wysokość zabudowy 9 m, i nie ma uzasadnienia dla jej zwiększenia w granicach działki objętej wnioskiem.
13	5.11.2024	A.13	Wniosek jest powtórzeniem wniosku wykazanego w poz. 4.			
14	6.11.2024	A.14	Roźniątów dz. nr 340		nieuwzględniony	Roźniątów, strefa 19SO Wniosek o przeznaczenie działki rolnej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową z dopuszczeniem fotowoltaiki nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
15	6.11.2024	A.15	Dziewkowice dz. nr 89, 56		nieuwzględniony	Dziewkowice, strefa 9SO Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
16	7.11.2024	A.16	Rozmierka dz. nr 109	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Rozmierka, strefa 71SZ Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy zagrodowej został uwzględniony w części dot. przeznaczenia – działka jest w strefie zabudowy mieszanej z zabudową zagrodową SZ, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. wnioskowanej obsady budynków inwentarskich 80DJP, ponieważ nie wchodzi to w zakres ustaleń planu ogólnego.
17	7.11.2024	A.17	Strzelce Opolskie dz. nr 233/3, 234/1	uwzględniony		Strzelce Opolskie, strefa 15SW Wniosek o przeznaczenie działek pod teren usług został uwzględniony – działki objęte są strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, która w profilu podstawowym ma tereny usług.
18	7.11.2024	A.18	Rozmierka dz. nr 141/2	uwzględniony		Rozmierka, strefa 152SJ Wniosek o wydzielenie i przekształcenie części działki na prowadzenie działalności usługowej oraz zachowanie pozostałej części jako teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia - działka objęta jest strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, która w profilu podstawowym ma tereny usług. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. wydzielenia i przekształcenia, ponieważ nie leży to w zakresie ustaleń planu ogólnego.
19	7.11.2024	A.19	Strzelce Opolskie dz. nr 2192	uwzględniony		Strzelce Opolskie, strefa 202SJ Wniosek o ujęcie działki jako działki mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony –

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						działka jest w strefie zabudowy mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, ponieważ jest częściowo zabudowana, leży w ciągu zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy. (Działka nie jest objęta planem zagospodarowania)
20	8.11.2024	A.20	Szczepanek dz. nr 272	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szczepanek, strefy 245SJ i 9SO Wniosek o przeznaczenie działki w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony częściowo – powierzchnia działki z istniejącą zabudową mieszkaniową, przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, objęta jest strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała powierzchnia działki leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
21	12.11.2024	A.21	Szczepanek dz. nr 275/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szczepanek, strefy 245SJ i 9SO Wniosek o przeznaczenie działki w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony częściowo - uzasadnienie jak w poz. 20.
22	12.11.2024	A.22	Strzelce Opolskie dz. nr 1093		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 15 SJ Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
23	12.11.2024	A.23	Szczepanek dz. nr 275/1	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szczepanek, strefy 245SJ i 9SO Wniosek o przeznaczenie działki w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony częściowo - uzasadnienie jak w poz. 20.
24	12.11.2024	A.24	Sucha dz. nr 188		nieuwzględniony	Sucha, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
25	13.11.2024	A.25	Szczepanek dz. nr 276, 277	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szczepanek, strefy 245SJ i 9SO Wniosek o przeznaczenie całej działki nr 276 i 277 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działki nr 277, która jest strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym. Działka nr 276 nie została objęta strefą SJ, ponieważ leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
26	13.11.2024	A.26	Strzelce Opolskie dz. nr 1171/37		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 73SU Wniosek o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla całej działki nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami na których

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*. Działka objęta jest strefą zabudowy usługowej SU, zgodnie z planowaną strategią rozwoju gminy w której tereny wzdłuż ul. Prawego przewidziane są pod rozwój działalności usługowej.
27	13.11.2024	A.27	Strzelce Opolskie dz. nr 1171/36		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 73SU Wniosek o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie został uwzględniony - uzasadnienie jak w poz. 26.
28	13.11.2024	A.28	Szczepanek dz. nr 281, 282	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szczepanek, strefy 245SJ i 9SO Wniosek o przeznaczenie całych działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony częściowo – powierzchnia działek przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną objęta jest strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała powierzchnia działek leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
29	13.11.2024	A.29	Rozmierz dz. nr 211/1, 211/2 Kadłub dz. nr 1142		nieuwzględniony	Rozmierz, strefa 12SO Kadłub, strefa 13SO Wniosek o objęcie działek strefą planistyczną, w której dopuszczona będzie realizacja inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii o dowolnej mocy - elektrownie fotowoltaiczne oraz magazynów energii, nie został uwzględniony, ponieważ w zakresie rozwoju energetyki wykorzystującej energię słoneczną przyjęto zasadę koncentracji tego typu inwestycji w większych strefach i nie wyznaczania stref obejmujących niewielkie tereny na obszarach rolnych. Zasada ta została przyjęta w celu wyeliminowania rozpraszania elektrowni słonecznych na terenach rolnych całego obszaru gminy, ponieważ dezintegruje to rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz niekorzystnie wpływa na krajobraz otwarty. Lokalizacja elektrowni słonecznej na działce nr 1142 w Kadłubie jest wykluczona dodatkowo z powodu położenia tej działki na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki.
30	14.11.2024	A.30	Kalinowice dz. nr 347/6	uwzględniony		Kalinowice, strefa 17SO Wniosek o przekształcenie części działki pod zabudowę jednorodzinną został uwzględniony - część działki, wyznaczona w Studium jako teren mieszkaniowy, została objęta strefą mieszaną z zabudową jednorodzinną SJ.
31	14.11.2024	A.31	Strzelce Opolskie dz. nr 1171/32, 1171/35	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 73SU Wniosek o przekształcenie działek rolnych na działki o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren usług nie został uwzględniony w części dot. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ działki leżą poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*. Działki objęte są strefą zabudowy usługowej SU,

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						zgodnie z planowaną strategią rozwoju gminy w której tereny wzdłuż ul. Prawego przewidziane są pod rozwój działalności usługowej.	
32	14.11.2024	A.32	Szczepanek dz. nr 216	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szczepanek, strefy 244SJ i 9SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.	
33	14.11.2024	A.33	Szczepanek dz. nr 295/3		nieuwzględniony	Szczepanek, strefy 9SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.	
34	14.11.2024	A.34	Szymiszów Wieś dz. nr 560, 561		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa 17SO Wniosek o przekształcenie działek rolnych na zabudowę jednorodzinną nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.	
35	14.11.2024	A.35	Strzelce Opolskie tereny rodzinnych ogrodów działkowych (ROD) przy ulicach Gogolińskiej, Stawowej i Toszeckiej, Zacisze, Pszczelej	uwzględniony		Strzelce Opolskie, strefa 30SN, 36SN, 43SN, 50SN Wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek - ogródki działkowe został uwzględniony zgodnie ze stanem faktycznym i przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym.	
36	14.11.2024	A.36	Szczepanek dz. nr 270, 271	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szczepanek, strefy 245SJ i 9SO Wniosek o przekształcenie całych działek nr 270 i 271 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działki nr 270, która w całości objęta jest strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym. Działka nr 271 nie została objęta strefą SJ, ponieważ leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.	
37	15.11.2024	A.37	Ponownie przekazany wniosek wykazany w poz. 30				
38	15.11.2024	A.38	Osiek dz. nr 340		nieuwzględniony	Osiek, strefa 63SZ i 15SO Wniosek o przekształcenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie został uwzględniony – powierzchnia działki z istniejącą zabudową zagrodową i przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową objęta jest strefą mieszaną z zabudową zagrodową SZ – zgodnie z planem miejscowym, ponieważ leży na	

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						obszarze zwartej zabudowy zagrodowej. Na pozostałej powierzchni działki nie wyznaczono strefy mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
39	15.11.2024	A.39	Dziewkowice dz. nr 843, 844, 845, 846, 640/2, 636		nieuwzględniony	Dziewkowice, strefy 9SO, 11SO Wniosek o przeznaczenie pod tereny zabudowy rolniczej/zagrodowej działek: 843, 844, 845, 846 oraz możliwość hodowli zwierząt na wyżej wymienionych działkach w ilości 40/60 jednostek DJP, oraz o przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkalnej działek 636 i 640/2, nie został uwzględniony: - w części dot. przeznaczenia pod tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, ponieważ wszystkie działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*; - w części dot. przeznaczenia pod tereny zabudowy rolniczej działek wnioskowanych o takie przeznaczenie, ponieważ rozwój produkcji zwierzęcej na tych działkach będzie kolidował z zabudową mieszkaniową jednorodzinną planowaną w odległości ok. 60 m od tego terenu.
40	15.11.2024	A.40	Wniosek jest powtórzeniem wniosku wykazanego w poz. 39			
41	15.11.2024	A.41	Kadłub dz. nr 697		nieuwzględniony	Kadłub, strefa 78SJ, 16SO Wniosek o zmianę planu dla działki w celu prowadzenia inwestycji domu seniora nie został uwzględniony, ponieważ działka znajduje się na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki, co wyklucza możliwość przeznaczenia pod zabudowę części działki nie przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. (Ta część działki – zgodnie z planem miejscowym - jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która w podstawowym profilu funkcjonalnym ma teren usług.)
42	15.11.2024	A.42	Strzelce Opolskie tereny rodzinnych ogrodów działkowych (ROD) przy ulicach Świerczewskiego oraz Stawowej i Toszeckiej.		uwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 33SN i 36SN Wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek – ogródki działkowe został uwzględniony zgodnie ze stanem faktycznym i przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym.
43	15.11.2024	A.43	Strzelce Opolskie dz. nr 4062/24	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 18SP Wniosek o ustalenie dla działki strefy usługowej i wysokości zabudowy 40 m został uwzględniony częściowo – działka objęta jest strefą gospodarczą z dodatkowym profilem funkcjonalnym "teren usług", co umożliwi wyznaczenie w planie miejscowym terenu usług. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. wysokości zabudowy – w projekcie planu ogólnego określono wysokość zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						(14 m) w nawiązaniu do wysokości zabudowy sąsiedniej, w celu zapewnienia ładu przestrzennego.
44	15.11.2024	A.44	Płużnica Wielka dz. nr 308/4		nieuwzględniony	Płużnica Wielka, strefa 66SZ Wniosek o zezwolenie na posadowienie wiatraka na działce 308/4 na własne cele gospodarcze nie został uwzględniony, ponieważ na działce tej w jej sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne co wyklucza lokalizację elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem małych elektrowni do 12 m, które nie wymagają pozwolenia na budowę i nie trzeba wskazywać miejsca ich lokalizacji w planie ogólnym).
45	18.11.2024	A.45	Rozmierz dz. nr 364, 365, 421, 420/2		nieuwzględniony	Rozmierz, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie działek 364, 365, 421, 420/2 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
46	18.11.2024	A.46	Sucha dz. nr 512/3		nieuwzględniony	Sucha, strefa 41SP Wniosek o zmianę sposobu użytkowania na zabudowę jednorodziną nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*; działka jest w strefie gospodarczej SP, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym.
47	18.11.2024	A.47	Niwki dz. nr 60/1	uwzględniony		Niwki, strefa 57SZ Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową został uwzględniony – działka jest w strefie mieszanej z zabudową zagrodową SZ, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym.
48	18.11.2024	A.48	Strzelce Opolskie dz. nr 3614/30, 3619/3, 3620/5, 3174/19, 3173/1, 3610/6, 3614/34, 3614/28, 3614/31, 3616/12, 3617/5, 5051/1, 3617/3, 3618/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 27SW Wniosek o przeznaczenie działek - podstawowe: zabudowa w układzie szeregowym, bliźniaczym lub wolnostojącym, uzupełniające: parkingi, usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych w układzie szeregowym, bliźniaczym lub wolnostojącym, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu - działki objęte są strefą mieszaną z zabudową wielorodzinną SW, ze względu na taką zabudowę znajdującą się na działkach sąsiednich, z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, co pozwoli na wyznaczenie w planie miejscowym takiego terenu na obszarze strefy; Wniosek nie został uwzględniony w części dot. typu zabudowy, ponieważ nie leży to w zakresie ustaleń planu ogólnego.
49	18.11.2024	A.49	Szczepanek dz. nr 288	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szczepanek, strefy 245SJ i 9SO Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę domów jednorodzinnych został uwzględniony częściowo – powierzchnia działki z istniejącą zabudową mieszkaniową, przeznaczona

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, objęta jest strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała powierzchnia działki leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
50	18.11.2024	A.50	Strzelce Opolskie dz. nr 2232/12		nieuwzględniony	<p>Strzelce Opolskie, strefa 199SJ Wnioski o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (max. 4 lokale) nie został uwzględniony, ponieważ działki położone są w ciągu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i są małe, nawet jak na działki jednorodzinne (szerokość poniżej 20 m, pow. poniżej 800 m²), w związku z czym lokalizacja na nich budynków wielorodzinnych byłaby uciążliwa dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie byłoby też możliwe zapewnienia standardów wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej (ilości miejsc parkingowych z zachowaniem odległości od okien budynków mieszkalnych, powierzchni zieleni rekreacyjnej).</p> <p>Strzelce Opolskie, strefy 198SJ i 41SO Wnioski o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług (max. 4 lokale) nie został uwzględniony - w projekcie planu ogólnego działki 2104, 2106/6 i części działek nr 2103, 2102/2, 2105/2, przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową i znajdujące się na obszarze uzupełnienia zabudowy, objęte zostały strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 199SJ ze względu na brak zabudowy zagrodowej (która została wyburzona) i w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która przeważa w sąsiedztwie działek objętych wnioskami. Pozostałe części dz. nr 2103, 2102/2, 2105/2, stanowiące grunty rolne niezabudowane, objęte są strefą otwartą SO, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, ponieważ leżą poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*. Dla przedmiotowych działek nie wyznaczono strefy z zabudową wielorodzinną, ponieważ zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tej lokalizacji będzie kolidował z zabudową sąsiednią, tj. zabudową mieszkaniową jednorodzinną o charakterze zabudowy zagrodowej (była zabudowa zagrodowa) i zabudową zagrodową, w zakresie funkcji i charakteru zabudowy.</p> <p>Strzelce Opolskie, strefa 37SN Wniosek o przeznaczenie działki pod teren produkcji nie został uwzględniony, ponieważ obejmuje grunty rolne chronione (pastwisko III klasy), które – zgodnie z przepisami i wnioskiem Ministra Rolnictwa - nie powinny być przeznaczane pod zabudowę.</p>
51	18.11.2024	A.51	Strzelce Opolskie dz. nr 2235		nieuwzględniony	
52	18.11.2024	A.52	Strzelce Opolskie dz. nr 2232/8		nieuwzględniony	
53	18.11.2024	A.53	Strzelce Opolskie dz. nr 2104		nieuwzględniony	
54	18.11.2024	A.54	Strzelce Opolskie dz. nr 2103		nieuwzględniony	
55	18.11.2024	A.55	Strzelce Opolskie dz. nr 2102/2		nieuwzględniony	
56	18.11.2024	A.56	Strzelce Opolskie dz. nr 2105/2		nieuwzględniony	
57	18.11.2024	A.57	Strzelce Opolskie dz. nr 2106/6		nieuwzględniony	
58	18.11.2024	A.58	Strzelce Opolskie dz. nr 5012/3		nieuwzględniony	

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

59	18.11.2024	A.59	Strzelce Opolskie dz. nr 2246	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefy 37SP, 35SN i 199SJ. Wniosek o przeznaczenie części działki pod teren produkcji i pozostałej części pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, został uwzględniony częściowo w zakresie przeznaczenia terenu – powierzchnia działki przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową jest w strefie gospodarczej SP, pozostała część działki jest w strefie zieleni i rekreacji SN oraz w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie miejscowym. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. sposobu podziału działki na tereny o wnioskowanych przeznaczeniach – strefa SP jest mniejsza niż określony we wniosku teren produkcji, ponieważ zabudowa całego wnioskowanego terenu obiektami produkcyjnymi kolidowałaby z planowaną w sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodziną.
60	18.11.2024	A.60	Powtórzenie wniosku wykazanego w poz. 59			
61	18.11.2024	A.61	Strzelce Opolskie dz. nr 5012/1	uwzględniony		Strzelce Opolskie, strefa 36SP i 37SN Wniosek o przeznaczenie części działki pod teren produkcji został uwzględniony – część przedmiotowej działki jest w strefie gospodarczej SP.
62	18.11.2024	A.62	Strzelce Opolskie dz. nr 2232/9		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 199SJ Wnioski o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (max. 4 lokale) nie zostały uwzględnione, ponieważ działki położone są w ciągu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i są małe, nawet jak na działki jednorodzinne (szerokość poniżej 20 m, pow. poniżej 800 m ²), w związku z czym lokalizacja na nich budynków wielorodzinnych byłaby uciążliwa dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie byłoby też możliwe zapewnienia standardów wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej (ilości miejsc parkingowych z zachowaniem odległości od okien budynków mieszkalnych, powierzchni zieleni rekreacyjnej).
63	18.11.2024	A.63	Strzelce Opolskie dz. nr 2210		nieuwzględniony	
64	18.11.2024	A.64	Szczepanek dz. nr 289	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szczepanek, strefy 245SJ i 9SO Wniosek o przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej całej działki został uwzględniony częściowo – powierzchnia działki z istniejącą zabudową mieszkaniową, przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, objęta jest strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała powierzchnia działki leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
65	18.11.2024	A.65	Ligota Górna dz. nr 187		nieuwzględniony	Ligota Górna, strefa 20SO Wniosek o przeznaczenie działki rolnej na działkę rekreacyjną nie został uwzględniony, ponieważ działka nie ma dostępu do drogi publicznej.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

66	18.11.2024	A.66	Strzelce Opolskie dz. nr 2214	uwzględniony		Strzelce Opolskie, strefa 199SJ Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony – działka jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinna.
67	18.11.2024	A.67	Rozmierka dz. nr 339		nieuwzględniony	Rozmierka, strefa 15SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
68	18.11.2024	A.68	Rozmierka dz. nr 214/4, 213/4		nieuwzględniony	Rozmierka, strefa 15SO Wniosek o przekształcenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
69	18.11.2024	A.69	Strzelce Opolskie dz. nr 73/1		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren usługowy nie został uwzględniony, ponieważ działka leży w sąsiedztwie planowanego węzła komunikacyjnego obwodnicy drogowej w ciągu drogi krajowej nr 94, w związku z czym, do czasu budowy węzła, nie planuje się w tym rejonie nowej zabudowy na gruntach rolnych, ponieważ lokalizacja węzła nie jest jeszcze przesądzona i zabudowa tych gruntów może utrudnić w przyszłości jego budowę.
70	18.11.2024	A.70	Strzelce Opolskie dz. nr 5139/16	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 214SJ Wniosek o przeznaczenie działki pod strefę zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu oraz wnioskowanej maksymalnej wysokości zabudowy. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. wnioskowanej maksymalnej powierzchni zabudowy 50% i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, ponieważ dla całego zespołu zabudowy, na którym znajduje się przedmiotowa działka, ustalone są w miejscowym planie wskaźniki – odpowiednio - 25% i 50%, w związku z czym zabudowa znacząco bardziej intensywna na wnioskowanej działce kolidowałaby z zabudową sąsiednią. Ponadto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 50% jest niezgodny ze standardami urbanistycznymi zalecanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
71	18.11.2024	A.71	Strzelce Opolskie dz. nr 72/1		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 12SO Wnioski o przeznaczenie całych działek pod teren usługowy nie zostały uwzględnione – uzasadnienie jak w poz. 69.
72	18.11.2024	A.72	Strzelce Opolskie dz. nr 71/1		nieuwzględniony	

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

73	18.11.2024	A.73	Strzelce Opolskie dz. nr 69/1		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 12SO Wnioski o przeznaczenie całych działek pod teren usługowy nie zostały uwzględnione – uzasadnienie jak w poz. 69.
74	18.11.2024	A.74	Strzelce Opolskie dz. nr 70/1		nieuwzględniony	
75	18.11.2024	A.75	Strzelce Opolskie dz. nr 31		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie działki pod strefę produkcji rolnej z szczególnym przeznaczeniem pod teren elektrowni słonecznej nie został uwzględniony, ponieważ działka nie ma dostępu do drogi publicznej spełniającego wymagania dojazdu do działki budowlanej.
76	18.11.2024	A.76	Strzelce Opolskie dz. nr 75/3		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren usługowy nie został uwzględniony – uzasadnienie jak w poz. 69.
77	18.11.2024	A.77	Rozmierz dz. nr 426		nieuwzględniony	Rozmierz, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
78	18.11.2024	A.78	Rozmierz dz. nr 312, 41, 389/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Rozmierz, strefa 166SJ i 12SO – dz. 312, 12SO – dz. 41 i 389/2 Wniosek o przeznaczenie całych działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony w całości, ponieważ działki położone są poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*, z wyjątkiem fragmentu działki nr 312, przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, która objęta została strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ.
79	18.11.2024	A.79	Rozmierz dz. nr 579/2		nieuwzględniony	Rozmierz, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren usługowy nie został uwzględniony, ponieważ jest to działka rolna, niezabudowana, oddalona od terenów zwartej zabudowy i dostępna wyłącznie z drogi krajowej nr 94 klasy GP, na której zasadniczo obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów.
80	18.11.2024	A.80	Strzelce Opolskie dz. nr 266/15	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 221SJ Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zieleni urządzonej jest uwzględniony częściowo – działka jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, co nie wyklucza możliwości przeznaczenia jej w planie na teren zieleni urządzonej, ponieważ zieleni urządzona wchodzi w skład podstawowych profili funkcjonalnych strefy SJ.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

81	18.11.2024	A.81	Strzelce Opolskie dz. nr 2094/2		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 41SO Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną części działki za istniejąca zabudową, z dopuszczeniem działalności gospodarczej lub rolniczej niekolidującej z funkcją mieszkaniową, nie został uwzględniony, ponieważ ta część działki leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
82	18.11.2024	A.82	Strzelce Opolskie dz. nr 2127, 2128	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 200SJ Wniosek o przeznaczenie połączonych dwóch działek pod teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (otwarcie działalności gospodarczej, np. branża motoryzacyjna) został uwzględniony częściowo – działki leżą w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, która w profilu podstawowym ma tereny usług.
83	18.11.2024	A.83	Strzelce Opolskie dz. nr 2130	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 199SJ Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej - jednorodzinnej (planowane otwarcie działalności gospodarczej, np.: usługi motoryzacyjne, stacja kontroli pojazdów, warsztat) został uwzględniony częściowo – działka (z wyjątkiem niewielkiego fragmentu, który jest poza terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonym w planie miejscowym) leży w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, która w profilu podstawowym ma tereny usług.
84	18.11.2024	A.84	Rozmierka dz. nr 900/4		nieuwzględniony	Rozmierka, strefa 12SO Wniosek o przekształcenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
85	18.11.2024	A.85	Grodzisko dz. nr 10, 6	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Grodzisko, strefa 7SP Wniosek o przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, w tym handel hurtowy, możliwość dopuszczenia urządzeń i obiektów towarzyszących został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu, zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. max. pow. zabudowy (65%), ponieważ nie jest ona zgodna z zalecanymi standardami urbanistycznymi i uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem m.in. pow. biologicznie czynnej oraz potrzeb w zakresie dojazdu do budynków i miejsc parkingowych. (W planie ogólnym przyjęto max. powierzchnię zabudowy 60%, co również jest wielkością bardzo dużą, ale taka wielkość określona jest w planie miejscowym.)

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

86	18.11.2024	A.86	Strzelce Opolskie dz. nr 5152/1, 5140/1, 3172/74, 5152/10, 5152/8		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 19SW Wniosek o wprowadzenie dla części wykazanych działek ustalenia dopuszczające w przyszłości urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż jezdni ulicy Kazimierza Wielkiego, oraz o uwzględnienie zmniejszenia pasa drogowego ul. Kazimierza Wielkiego, w granicach wykazanych działek, do 15m , nie został uwzględniony ponieważ jest bezprzedmiotowy - wnioskowane ustalenia nie leżą w zakresie ustaleń planu ogólnego.
87	19.11.2024	A.87	Powtórzenie wniosku wykazanego w poz. 30			
88	19.11.2024	A.88	Rozmierka dz. nr 42, 66, 270, 286/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Rozmierka, strefy: 154SJ – dz. 66, 162SJ – dz. 42, 15SO – dz. 270 i 286/2 Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług został uwzględniony w części dot. dz. nr 42 i 66, które objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. działek 270 i 286/2, ponieważ działki te leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
89	19.11.2024	A.89	Rozmierka dz. nr 47		nieuwzględniony	Rozmierka, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży jest poza obszarami, na których możliwe jest jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
90	19.11.2024	A.90	Błotnica Strzelecka dz. nr 235/5, 239/1, 237	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Błotnica Strzelecka, strefy 5SJ i 6SJ Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami został uwzględniony w części dot. przeznaczenia - działki są w strefach mieszanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. wnioskowanej wysokości zabudowy (12 m) - w planie ogólnym przyjęte są wysokości 9 m (strefa 5SJ5) i 11 m (strefa 6SJ) w nawiązaniu do wysokości istniejącej we wsi zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami planu miejscowego; nie przyjęto wnioskowanej wysokości, ponieważ byłoby to sprzeczne z wymogami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
91	19.11.2024	A.91	Dziewkowice dz. nr 90 Sucha dz. nr 240 Strzelce Opolskie dz. nr 870 Rozmierz	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	strefa 9SO – Dziewkowice, strefa 12SO – Sucha, strefa 15SO - Strzelce Opolskie, strefy 86SZ, 28SO – dz.342/1 i 164SJ – dz. 342/2 – Rozmierz Wniosek o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla wykazanych nieruchomości został uwzględniony częściowo: - wniosek nie został uwzględniony w części dot. terenów w Dziewkowicach, Suchej i Strzelcach Opolskich, ponieważ tereny te położone są poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*;

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

			dz. nr 342/1, 342/2			<p>- w części dot. działki nr 342/1 w obrębie Rozmierz wniosek został uwzględniony częściowo - powierzchnia działki, która w planie miejscowym przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jest w strefie zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ, ze względu na wnioskowane dopuszczenie produkcji rolniczej, która nie jest możliwa w strefach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; pozostała część działki objęta jest strefą otwartą z zakazem zabudowy SO, ponieważ znajduje się poza obszarami, na których dopuszczalne jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.</p> <p>- w części dot. działki nr 342/2 wniosek został uwzględniony w zakresie profilu podstawowego – działka jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, ponieważ w planie miejscowym jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale bez wnioskowanego profilu dodatkowego produkcji rolniczej, ponieważ dla strefy SJ nie można ustalić takiego profilu.</p>
92	19.11.2024	A.92	Rozmierz dz. nr 211/1, 211/2	nieuwzględniony	<p>Rozmierz, strefa 12SO Wniosek o objęcie działek strefą planistyczną, w której dopuszczona będzie realizacja inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii o dowolnej mocy - elektrownie fotowoltaiczne oraz magazynów energii, nie został uwzględniony, ponieważ w zakresie rozwoju energetyki wykorzystującej energię słoneczną przyjęto zasadę koncentracji tego typu inwestycji w większych strefach i nie wyznaczania stref obejmujących niewielkie tereny na obszarach rolnych. Zasada ta została przyjęta w celu wyeliminowania rozpraszania elektrowni słonecznych na terenach rolnych całego obszaru gminy, ponieważ dezintegruje to rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz niekorzystnie wpływa na krajobraz otwarty.</p>	
93	19.11.2024	A.93	Dziewkowice dz. nr 35, 37	uwzględniony	<p>Dziewkowice, strefy 37SJ, 12SU Wniosek o przeznaczenie w całości działki 35 oraz w części działki 37, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub, w przypadku braku możliwości przeznaczenia na mieszkaniową, pod zabudowę usługową (usługi nieuciążliwe, najmu, hotelarskie, nieuciążliwe usługi obsługi ludności) został uwzględniony – powierzchnia działek przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, pozostała część działki nr 35 i część działki nr 37 są w strefie usługowej SU. (Uwaga: strefa SU będzie mogła być przeznaczona w planie miejscowym na teren zabudowy usługowej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej przez działki w strefie SJ.)</p>	
94	19.11.2024	A.94	Grodzisko dz. nr 295	uwzględniony	<p>Grodzisko, strefa 4SR Wniosek o uwzględnienie w planie inwestycji polegającej na rozbudowie gospodarstwa zlokalizowanego na działkach 293 i 295, poprzez rozbudowę obory wolnostojącej dla bydła mlecznego na działce 295 został uwzględniony – działka jest w strefie produkcji rolniczej SR, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym.</p>	

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

95	19.11.2024	A.95	Szymiszów dz. nr 792/1	uwzględniony		Szymiszów, 255SJ Wnioski o przeznaczenie całych działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały uwzględnione - działki są w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym.
96	19.11.2024	A.96				
97	19.11.2024	A.97				
98	19.11.2024	A.98	Sucha dz. nr 467/2		nieuwzględniony	Sucha, strefa 44SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka położona jest poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
99	19.11.2024	A.99	Strzelce Opolskie dz. nr 2671		uwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 199SJ Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej został uwzględniony, ponieważ działka jest nieduża, leży na obszarze zwartej zabudowy wsi i w Studium cała jest na terenie mieszkaniowym.
100	19.11.2024	A.100	Szymiszów dz. nr 702/1	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szymiszów, strefa 254JS i 17SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej został uwzględniony częściowo – powierzchnia działki z istniejącą zabudową mieszkaniową i przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, objęta jest strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała część działki leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
101	19.11.2024	A.101	Szymiszów dz. nr 515, 513, 506,505/1, 505/2, 504, 855, 502, 497		uwzględniony	Szymiszów, strefa 48SO Wniosek o przeznaczenie działek pod teren rolnictwa został uwzględniony - działki znajdują się w strefie otwartej z zakazem zabudowy SO, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym.
102	19.11.2024	A.102	Szymiszów dz. nr 785, 632, 623, 498	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szymiszów, dz.785 - strefa 254SJ, dz. 498 – strefa 48SO, pozostałe działki – strefa 17SO. Wniosek o przeznaczenie działki nr 785 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pozostałych działek na cele produkcji rolniczej został uwzględniony w części dot. nr 785 – działka jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym. Wniosek nie został uwzględniony w część dot. pozostałych działek, ponieważ są one nieduże i rozproszone na obszarze rolniczym, a rozpraszanie zabudowy produkcji rolniczej wchodzącej w skład jednego gospodarstwa rolnego jest niekorzystne z punktu widzenia wymogów kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także z punktu widzenia wymogów ochrony i kształtowania krajobrazu rolniczego.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

103	20.11.2024	A.103	Błotnica Strzelecka dz. nr 76/6	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Błotnica Strzelecka, strefa 3SJ i 9SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony częściowo – powierzchnia działki przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną objęta jest strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała część działki leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
104	20.11.2024	A.104	Kalinów dz. nr 32		nieuwzględniony	Kalinów, strefy 52SZ i 118SJ Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych nie został uwzględniony – strefą mieszaną z zabudową zagrodową SZ objęta jest tylko zabudowana część działki, pozostała część jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, ponieważ leży w ciągu wyznaczonej w planie miejscowym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, częściowo zabudowanym, w związku z czym objęcie całej działki strefą SZ kolidować będzie z tą zabudową.
105	20.11.2024	A.105	Niwki dz. nr 43/2		nieuwzględniony	Niwki, strefa 57SZ Wniosek o przeznaczenie pod teren wielkotowarowej produkcji rolnej całej działki 43/2 nie został uwzględniony, ponieważ działka leży na obszarze zwartej zabudowy zagrodowej i wielkotowarowa produkcja rolna, zwłaszcza zwierzęca, będzie kolidowała z istniejącą zabudową mieszkaniową znajdującą się na sąsiednich działkach zagrodowych.
106	20.11.2024	A.106	Brzezina dz. nr 628		nieuwzględniony	Brzezina, strefa 4SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
107	20.11.2024	A.107	Rożniątów dz. nr 150		nieuwzględniony	Rożniątów, strefa 19SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
108	20.11.2024	A.108	Niwki dz. nr 108/5	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Niwki, strefa 45SU i 59SO Wniosek o przeznaczenie części działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz części działki pod teren usług został uwzględniony w części dot. terenu usług – fragment działki przy drodze został wyznaczony jako strefa usługowa SU. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ działka leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
109	20.11.2024	A.109	Rożniątów dz. nr 231, 230/1		nieuwzględniony	Rożniątów, strefa 171SJ Wniosek o utworzenie zjazdu z ul. Gogolińskiej przez działkę nr 231 do działki 230/1 nie został uwzględniony, ponieważ nie dot. zakresu ustaleń POG.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

110	20.11.2024	A.110	Jędrynie dz. nr 19 Rożniątów dz. nr 1047/1, 1048/1, 11/1 Strzelce Opolskie dz. nr 3241/2, 4994/106, 4994/12, 4994/99, 407/1, 1028/2, 1028/3, 1017, 983/1, 959, 294/1, 5135 Szymiszów dz. nr 987, 992, 999	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strefy : 3SI - Jędrynie, 4SI - Strzelce Opolskie Wniosek o objęcie wykazanych działek odpowiednio: oznaczeniem terenu przeznaczonego pod zaopatrzenie w wodę, oznaczeniem dróg lokalnych/dojazdowych, oznaczeniem terenu infrastruktury kanalizacyjnej i oznaczeniem terenem dróg transportu rolnego, został uwzględniony w części dot. terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha, ponieważ w planie ogólnym wyznacza się tylko strefy dla dróg klasy G i wyższej oraz terenów infrastruktury technicznej o powierzchni powyżej 0,5 ha; pozostałe drogi i tereny infrastruktury technicznej wchodzą w skład profilu podstawowego wszystkich stref funkcjonalnych.
111	20.11.2024	A.111	Warmątowice dz. nr 139/8		nieuwzględniony	Warmątowice, strefy 134SZ, 54SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony - zabudowana część działki jest w strefie mieszanej z zabudową zagrodową, ponieważ jest to zgodne ze stanem faktycznym, funkcją zabudowy sąsiedniej oraz przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym, pozostała część działki objęta jest strefą otwartą z zakazem zabudowy, ponieważ leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
112	20.11.2024	A.112	Błotnica Strzelecka dz. nr 141/3		nieuwzględniony	Błotnica Strzelecka, strefa 57SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy zagrodowej z możliwością budowy chlewni do 500 DJP nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową* oraz nie ma dostępu do drogi publicznej spełniającego wymagania dojazdu do działki budowlanej.
113	20.11.2024	A.113	Grodzisko dz. nr 739/7	uwzględniony		Grodzisko, strefy 24SZ, 7SR i 14SO Wniosek o uwzględnienie na działce możliwości wybudowania nowej obory na 60 DJP został uwzględniony – na części działki, za istniejącą zabudową zagrodową, wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR, ponieważ nie ma przesłanek wykluczających w tym miejscu wnioskowaną zabudowę.
114	20.11.2024	A.114	Grodzisko dz. nr 800	uwzględniony		Grodzisko, strefa 5SR Wniosek o przeznaczenie działki pod budowę obory na 100 DJP został uwzględniony – na działkach wyznaczona jest strefa produkcji rolniczej SR, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

115	20.11.2024	A.115	Strzelce Opolskie dz. nr 2068/2, 2068/3		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 3SH Wniosek o wyznaczenie stref planistycznych SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SI, SN nie został uwzględniony, ponieważ teren jest za mały na tyle stref; działki mają łączną powierzchnię ok. 0,8 ha i zajęte są niemal w całości budynkiem handlowym z parkingiem, dlatego wyznaczona została dla nich strefa SH, zgodnie z faktycznym użytkowaniem. Wniosek nie został również uwzględniony w zakresie: - wnioskowanej powierzchni zabudowy 70%, ponieważ nie pozwoli to na racjonalne zagospodarowanie działki, z zachowaniem wymaganych odległości od dróg i działek sąsiednich, zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych oraz powierzchni biologicznie czynnej (ustalone jest 40%, zgodnie z planem miejscowym), - wnioskowanej wysokości zabudowy 15m, ponieważ zabudowa o takiej wysokości będzie kolidowała z sąsiednią niską zabudową mieszkaniową.
116	20.11.2024	A.116	Grodzisko dz. nr 320, 232, 402/2, 323	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Grodzisko, dz. 320 - strefy 18SZ, 3SR i 13SO, dz. 232 - strefa 13SO, dz. 323 – strefa 50SJ i 52SJ, dz. 402/2 – strefy 52SJ i 12SO Wniosek został uwzględniony w części dot. przeznaczenia w całości działki 323 pod teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z terenem usług – działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. przeznaczenia w całości działek 320, 232, 402/2 pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem obory wolnostanowiskowej do 200 DJP bydła, ponieważ planowana zabudowa inwentarska koliduje z istniejącą w bliskim sąsiedztwie zabudową mieszkaniową (jednorodzinna i w zabudowie zagrodowej).
117	20.11.2024	A.117	Rozmierka dz. nr 900/3		nieuwzględniony	Rozmierka, strefa 12SO Wniosek o przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
118	20.11.2024	A.118	Sucha dz. nr 140/2, 140/3		nieuwzględniony	Sucha, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie części działek pod teren budowy zagrodowej z dopuszczeniem terenu wielkotowarowej produkcji rolnej (do 200 DJP) nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
119	20.11.2024	A.119	Sucha dz. nr 140/3		nieuwzględniony	Sucha, strefa 12SO i 116SZ Wniosek o przeznaczenie części działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka, z wyjątkiem części z zabudową zagrodową, leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

120	20.11.2024	A.120	Strzelce Opolskie dz. nr 1650/65, 1650/68, 1650/53	uwzględniony		Strzelce Opolskie, strefa 50SW Wniosek o przeznaczenie terenu działek na strefę planistyczną o symbolu SW z funkcją podstawową - budowa bloku wielolokalowego i z funkcją uzupełniającą - teren usług został uwzględniony – działki objęte są strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, (która w profilu podstawowym ma teren usług), ponieważ leżą na obszarze uzupełnienia zabudowy, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
121	20.11.2024	A.121	Sucha dz. nr 298	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Sucha, strefy 234SJ i 43SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony częściowo – działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, z wyłączeniem fragmentu ze zbiornikiem wodnym, który objęty jest strefą otwartą z zakazem zabudowy SO.
122	21.11.2024	A.122	Sucha dz. nr 512/8, 512/7		nieuwzględniony	Sucha, strefa 41SP Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*; działka znajduje się w strefie gospodarczej SP, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym.
123	21.11.2024	A.123	Strzelce Opolskie dz. nr 4892	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 212SJ, 15SO Wniosek o przeznaczenie części działki pod zabudowę jednorodziną został uwzględniony częściowo – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ objęto powierzchnię działki leżącą w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy i na terenie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonym w Studium. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała część działki leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
124	21.11.2024	A.124	Osiek dz. nr 758, 613		nieuwzględniony	Osiek, strefa 15SO Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
125	21.11.2024	A.125	Rozmierka dz. nr 319		nieuwzględniony	Rozmierka, strefa 155SJ, 15SO Wniosek o przeznaczenie działki w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony – tylko powierzchnia działki przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną objęta jest strefą SJ. Pozostała część działki objęta jest strefą otwartą z zakazem zabudowy SO, ponieważ leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

126	21.11.2024	A.126	Sucha dz. nr 195/3, 195/5	uwzględniony		Sucha, strefa 235SJ Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenem usług został uwzględniony – działki objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ.
127	21.11.2024	A.127	Strzelce Opolskie dz. nr 2681/1, 2681/2, 2682, 2683		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 33SP Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowę zagrodową, zabudowę usługową w tym usługi sportu, rekreacji i turystyki nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*; działki znajdują się w strefie gospodarczej SP, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym.
128	21.11.2024	A.128	Strzelce Opolskie dz. nr 3063/7, 3064		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie strefa 4SO Wniosek o przeznaczenie działek rolniczych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z max. 2 kondygnacjami nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
129	21.11.2024	A.129	Szymiszów teren udokumentowanego złoża, dz. nr 373/3, 374/3, 374/4, 374/7, 377/2, 377/3, 378/2, 378/4, 378/5, 379/1, 379/2, 380/1, 380/2, 382/10, 382/2, 382/7, 383/2, 383/4, 383/5, 384/2, 384/4, 384/5, 385/4, 385/5, 385/7, 385/8, 388/1, 388/2, 388/3, 389/1, 390/1, 390/2, 390/3, 390/4, 391, 392, 393/1, 394/1, 395/1, 396/1, 397/1, 398/1, 399/1, 400/1, 401/1, 402/1, 403/2, 403/3, 404, 405, 406, 407/1, 408/1, 408/2, 409/1, 409/2, 410, 411, 412/1, 412/2,	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szymiszów, strefa 3SG, 47SO Wniosek o przeznaczenie pod strefę górnictwa (SG) wykazanych nieruchomości został uwzględniony częściowo – strefą SG objęto teren wydobywania kopaliny ze złoża wyznaczony w planie miejscowym, oraz działki na przedłużeniu tego terenu w kierunku północnym. Nie objęto strefą SG całej powierzchni złoża ze względu na potrzebę ograniczenia negatywnego oddziaływania działalności wydobywczej na środowisko; teren wydobywania złoża może być poszerzany sukcesywnie, w miarę postępowania robót wydobywczych i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Aby zabezpieczyć możliwość poszerzania terenu wydobywania, powierzchnia złoża nie objęta strefą SG wyznaczona została jako strefa otwarta z zakazem zabudowy.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

			413, 414/1, 414/2, 414/3, 414/4, 415/2, 415/4, 415/5, 415/6, 415/7, 415/8, 416/2, 416/3, 416/4, 416/5, 417, 418, 419, 420, 422/3, 422/4, 422/5, 456/5, 456/6, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474/1, 474/2, 475/3, 475/4, 475/5, 475/6, 476, 477/1, 477/3, 477/4, 478/1, 478/3, 478/4, 479/1, 479/3, 479/4, 480/1, 480/2, 481/1, 481/2, 482/1, 482/2, 483/1, 483/7, 484, 485, 489/3, 491/2, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505/1, 505/2, 506, 507, 508/1, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 853, 854/2, 854/3, 855, 940, 371, 373/1, 374/5, 372, 373/2, 375/1, 376, 374/6, 378/3, 382/5, 382/6, 854/1, 377/1, 383/3, 384/3, 382/9, 382/8, 387/1, 385/3, 386/1			
130	21.11.2024	A.130	Szymiszów teren przy ul. Fabrycznej, dz. nr 352/2, 353/2, 354/4, 357/2, 388/3, 421/1 423/1, 424/1, 424/2 425/1 425/2, 426/1,	uwzględniony częściowo	niewzględniony częściowo	Szymiszów 44SP, 47SO Wniosek o przeznaczenie pod strefę gospodarczą (SP) wykazanych nieruchomości został uwzględniony częściowo – strefą SP objęto teren produkcji i teren usług lub produkcji, wyznaczone w planie miejscowym. Strefą SP nie objęto: - nieruchomości z istniejącą zabudową mieszkaniową, ponieważ przepisy nie dopuszczają terenów zabudowy mieszkaniowej w strefie produkcyjnej;

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

			<p>426/2, 427/1, 427/2, 428/1, 428/2, 429, 430, 431, 432/1, 432/2, 433, 434, 435, 436, 437, 439/2, 3, 5, 530, 531/2, 532/1, 532/2, 532/3, 533/1, 533/3, 534/1, 534/2, 534/4, 535/11, 535/13, 535/16, 535/17, 535/19, 535/3, 535/46, 535/48, 535/5, 535/50, 535/51, 535/6, 535/68, 535/69, 535/70, 535/71, 489/5, 490/4, 491/2, 352/2, 353/2, 354/4, 357/2, 388/3, 421/1, 423/1, 424/1 424/2, 425/1, 425/2, 426/1, 426/2, 427/1, 427/2, 428/1, 428/2, 429, 430, 431, 432/1, 432/2, 433, 434, 435, 436, 437, 439/2, 529/3, 529/5, 530, 531/2, 532/1, 532/2, 532/3, 533/1, 533/3, 534/1, 534/2, 534/4, 535/11, 535/13, 535/16, 535/17, 535/19, 535/3, 535/46, 535/48, 535/5, 535/50, 535/51, 535/6, 535/68, 535/69, 535/70, 535/71, 489/5, 490/4, 491/2</p>			<p>- nieruchomości obejmujących grunty rolne niezabudowane, ponieważ teren strefy SP jest zabudowany w niewielkiej części więc jej powiększenie byłoby nieuzasadnione i niezgodne z prawnymi zasadami ochrony gruntów rolnych, zgodnie z którymi należy ograniczać przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.</p>
131	21.11.2024	A.131	<p>Niwki dz. nr 48</p>	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Niwki, strefa 134SJ i 19SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony częściowo - powierzchnia działki przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną objęta jest</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała część działki leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
132	21.11.2024	A.132	Szymiszów dz. nr 1011	uwzględniony		Szymiszów, strefa 45SP Wniosek o ustalenie strefy gospodarczej (SP) został uwzględniony – działka jest w strefie gospodarczej SP z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren usług”.
133	21.11.2024	A.133	Brzezina dz. nr 43		nieuwzględniony	Brzezina, strefa 4SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
134	21.11.2024	A.134	Osiek dz. nr 742, 787, 788, 426		nieuwzględniony	Osiek, strefa 15SO Wniosek o wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej działek: 742, 787, 788, 426 oraz przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
135	21.11.2024	A.135	Szczepanek dz. nr 222/2, 218/2, 217/2, 221/2, 222/3		nieuwzględniony	Szczepanek, strefy 244SJ, 43SP i 9SO Wniosek o przeznaczenie całych działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony; działki nr 217/2 i 218/2, w części przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, objęte są strefą zabudowy mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, w pozostałej części strefą działalności gospodarczej SP i strefą otwartą z zakazem zabudowy SO – zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym w planie miejscowym. Pozostałe działki objęte są strefą otwartą z zakazem zabudowy SO – zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym w planie miejscowym. Nie objęto strefą SJ terenów nie przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ znajdują się poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
136	21.11.2024	A.136	Dziewkowice dz. nr 957, 476	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Dziewkowice, strefa 34SJ, 10SI i 51SJ Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy jednorodzinnej został uwzględniony częściowo - powierzchnia działki nr 476, przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, objęta jest strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostałe tereny objęte wnioskiem leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
137	21.11.2024	A.137	Dziewkowice dz. nr 958		nieuwzględniony	Dziewkowice, strefa 51 SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

138	21.11.2024	A.138	Strzelce Opolskie dz. nr 263/2		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 49SN Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej wraz z funkcją usług nie został uwzględniony, ponieważ działka leży przy linii kolejowej, gdzie przekroczone są dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
139	21.11.2024	A.139	Strzelce Opolskie dz. nr 265		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 49SN Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej wraz z funkcją usług nie został uwzględniony – uzasadnienie jak w poz. 138.
140	21.11.2024	A.140	Strzelce Opolskie dz. nr 266/9	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 221SJ Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej wraz z funkcją usług, oraz o ustalenie powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – odpowiednio: 50%/12m/30%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu – działka jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, ze względu na położenie części działki w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. parametrów, ponieważ wnioskowane parametry nie są zgodne z parametrami urbanistycznymi zalecanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dlatego, że tak intensywna zabudowa kolidowałaby z sąsiednią zabudową; przyjęto parametry 25%/10m/35%, jak określone w planie miejscowym dla przyległego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
141	21.11.2024	A.141	Strzelce Opolskie dz. nr 266/10		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 49SN Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej wraz z funkcją usług nie został uwzględniony – uzasadnienie jak w poz. 138.
142	21.11.2024	A.142	Strzelce Opolskie dz. nr 267/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 221SJ i 49SN Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej wraz z funkcją usług został uwzględniony częściowo - strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową jednorodziną objęto niewielki zabudowany fragment działki. Pozostała część działki jest w strefie zieleni i rekreacji SN, ponieważ leży przy linii kolejowej, gdzie przekroczone są dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wniosek nie został uwzględniony również w części dot. wnioskowanych parametrów – uzasadnienie jak w poz. 140

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

143	21.11.2024	A.143	Strzelce Opolskie dz. nr 260/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 221SJ Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej wraz z funkcją usług został uwzględniony częściowo – uzasadnienie jak w poz. 140.
144	21.11.2024	A.144	Osiek dz. nr 673/5, 744, 714, 743, 759, 773, 772, 337, 765, 767, 299/2, 312/1		nieuwzględniony	Osiek, strefa 15SO, 61SZ Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki położone są poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*, z wyjątkiem część działki nr 299/2, która została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudowa zagrodową, ponieważ leży w otoczeniu zabudowy zagrodowej i takie ma przeznaczenie w planie miejscowym.
145	21.11.2024	A.145	Osiek dz. nr 288, 287, 277/5	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Osiek, strefa 60SZ i 19SR Wniosek o oznaczenie całych działek jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych do 500 DJP został uwzględniony częściowo – część terenu objętego wnioskiem, przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową, objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudowa zagrodową SZ. Pozostała część terenu objęta jest strefą produkcji rolnej SR, co oznacza możliwość wyznaczenia w miejscowym planie terenu zabudowy związanej z rolnictwem, ale, ze względu na położenie tego terenu na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie oraz w bliskim sąsiedztwie zabudowy z funkcją mieszkaniową, nie będzie możliwa wielkotowarowa produkcja zwierzęca.
146	21.11.2024	A.146	Strzelce Opolskie dz. nr 3098/3		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 107SZ i 4SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej nie został uwzględniony - działka leży w ciągu istniejącej zabudowy zagrodowej, na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową i ogrody, w związku z czym zabudowana część działki objęta jest strefą mieszaną z zabudową zagrodową SZ a pozostała część strefą otwartą z zakazem zabudowy. Objęcie niezabudowanej części działki strefą mieszaną z zabudową jednorodziną kolidowałoby z sąsiednią zabudową zagrodową i byłoby niezgodne z zasadami sporządzania planu ogólnego, ponieważ ta część działki leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
147	21.11.2024	A.147	Szymiszów dz. nr 529/6		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa 148SU Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie został uwzględniony, ponieważ działka jest obecnie niezabudowana i leży przy linii kolejowej, w zasięgu hałasu komunikacyjnego przekraczającego poziom dopuszczalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej, co wyklucza możliwość wyznaczenia na niej stref z zabudową mieszkaniową. (Biorąc pod uwagę, że - wg

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						ewidencji gruntów - działka jest gruntem zabudowanym, oraz, że leży w sąsiedztwie wyznaczonego w planie miejscowym terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczono na działce strefę usługową.)
148	21.11.2024	A.148	Szymiszów dz. nr 529/4	uwzględniony		Szymiszów, strefa 148SU, 249SJ i 47SO Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz teren zieleni urządzonej/teren zieleni naturalnej został uwzględniony – na części działki przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz pod zielen naturalną, wyznaczona jest strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną z dodatkowym profilem funkcjonalnym „ teren zieleni naturalnej”.
149	21.11.2024	A.149	Szymiszów dz. nr 529/6		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa 148SU Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną został nieuwzględniony - uzasadnienie jak w poz. 147
150	21.11.2024	A.150	Szymiszów dz. nr 529/4	uwzględniony		Szymiszów, strefa 148SU, 249SJ i 47SO Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz teren zieleni urządzonej/ teren zieleni naturalnej został uwzględniony - uzasadnienie jak w poz. 148.
151	21.11.2024	A.151	Szymiszów dz. nr 529/4	uwzględniony		Szymiszów, strefa 148SU, 249SJ i 47SO Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz teren zieleni urządzonej/ teren zieleni naturalnej został uwzględniony - uzasadnienie jak w poz. 148.
152	21.11.2024	A.152	Szymiszów dz. nr 529/6		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa 148SU Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną został nieuwzględniony - uzasadnienie jak w poz. 147.
153	21.11.2024	A.153	Szymiszów dz. nr 529/4	uwzględniony		Szymiszów, strefa 148SU, 249SJ i 47SO Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz teren zieleni urządzonej/ teren zieleni naturalnej został uwzględniony - uzasadnienie jak w poz. 148.
154	21.11.2024	A.154	Szymiszów dz. nr 529/6		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa 148SU Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną został nieuwzględniony - uzasadnienie jak w poz. 147.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

155	21.11.2024	A.155	Szymiszów dz. nr 529/4, 529/6	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szymiszów, strefa 148SU, 249SJ i 47SO Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenie terenu działki 529/4 jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i teren zieleni urządzonej/ teren dzieleni naturalnej, oraz działki 529/6 jako teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub pod zabudowę nieuciążliwą, został uwzględniony w części dot. działki nr 579/4 i nieuwzględniony w części dot. działki nr 529/6 w zakresie utrzymania przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – uzasadnienie jak w poz. 147 i 148.
156	21.11.2024	A.156	Strzelce Opolskie dz. nr 1714/4, 1714/8		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 47SN Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę usługową - usługi nieuciążliwe, usługi użyteczności publicznej, parkingi nie został uwzględniony – działki objęte są strefą zieleni i rekreacji SN, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym, ponieważ leżą w śródmieściu na obszarze bardzo intensywnie zabudowanym, w związku z czym ich zabudowa wpłynęłaby niekorzystnie na jakość przestrzeni miejskiej.
157	21.11.2024	A.157	Roźniątów dz. nr 1169	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Roźniątów, strefa 27SN Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na łąki, pastwiska, tereny zielone z możliwością posadwienia wieży widokowej, placu zabaw, terenu usługowo - gastronomicznego, a także na teren rekreacyjny, parking samochodowy, farmy fotowoltaicznej i farmy wiatrowej, oraz o zostawienie części odlesionej, został uwzględniony częściowo - działkę objęto strefą zieleni i rekreacji SN z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren lasu”, co pozwoli wystąpić o decyzję ws. przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne na etapie sporządzania planu miejscowego. Na działce nie jest możliwa lokalizacja zabudowy, w tym parkingów, ponieważ nie ma ona dostępu do drogi publicznej spełniającego wymagania dojazdu do działki budowlanej. Nie dopuszcza się również lokalizacji farmy fotowoltaicznej i farmy wiatrowej, ponieważ w strefie SN nie jest to możliwe.
158	21.11.2024	A.158	Sucha dz. nr 516, 512/10, 512/4	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Sucha, strefy 41SP i 44SO Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na teren przemysłowo - usługowy, zlikwidowanie drogi gminnej i obwodnicy, lokalizację farm fotowoltaicznych i wiatrowych a także o złagodzenie obostrzeń dotyczących kątów dachów, pokrycia dachów, długości i szerokości budynków, możliwość lokalizacji stacji benzynowych, myjni samochodowych, budynków produkcyjnych, usług gastronomicznych, noclegowych i przychodni, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działki nr 512/4, która objęta jest strefą gospodarczą SP z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren usług”. Wniosek nie został uwzględniony w części dot.:

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>- przeznaczenia działek nr 512/10 i 516, które znajdują się w strefie otwartej z zakazem zabudowy, ponieważ leżą na terenie planowanej obwodnicy drogowej w ciągu drogi krajowej nr 94 o nieprzesądzonej jeszcze lokalizacji;</p> <p>- zlikwidowania drogi gminnej, złagodzenia obostrzeń dotyczących kątów dachów, pokrycia dachów, długości i szerokości budynków, możliwości lokalizacji stacji benzynowych, myjni samochodowych, budynków produkcyjnych, usług gastronomicznych, noclegowych i przychodni, ponieważ takie ustalenia nie leżą w zakresie ustaleń planu ogólnego.</p>
159	21.11.2024	A.159	Strzelce Opolskie dz. nr 237	nieuwzględniony		<p>Strzelce Opolskie, strefa 78SU Wniosek o powiększenie powierzchni zabudowy bez konieczności budowy parkingów, nie został uwzględniony, ponieważ działka jest zabudowana w ok. 40%, zgodnie z planem, i zwiększenie tej powierzchni uniemożliwi racjonalne zagospodarowanie działki, z zachowaniem wymaganych odległości od dróg i działek sąsiednich, zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych oraz powierzchni biologicznie czynnej (wynoszącej 30%, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i przepisami).</p>
160	21.11.2024	A.160	Rożniątów dz. nr 296/3	uwzględniony		<p>Rożniątów, strefa 170SJ Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na usługową został uwzględniony – działka objęta jest strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, która w profilu podstawowym ma tereny usług, należy mieć jednak na uwadze, że plan ogólny nie przesądza o przeznaczeniu terenów objętych strefą; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określone są się w planie miejscowym.</p>
161	21.11.2024	A.161	Rożniątów dz. nr 300, 246, 297, 301	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Rożniątów, strefa 170SJ, 171SJ, 63SU, 29SO Wniosek o: zmianę przeznaczenia działek 246 i 300 na mieszkaniowo - usługowe, zwiększenie linii zabudowy, zniesienie obostrzeń na działkach 297, 301, 246 dotyczących budowy budynków, dachów i fasad, możliwość budowy domu dla starców, dyskotek, hoteli, myjni samochodowych, został uwzględniony częściowo – powierzchnia działek 246 i 300 przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną objęta jest strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ: - pozostała część działek 246 i 300 leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*, - pozostałe wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
162	21.11.2024	A.162	Rożniątów dz. nr 158	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Rożniątów, strefa 177SJ Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na mieszkaniowo - usługową z bezpośrednim dojazdem do ulicy Gogolińskiej został uwzględniony w części dot. przeznaczenia - działka jest</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, która w profilu podstawowym ma tereny usług. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. dojazdu, ponieważ nie leży to w zakresie ustaleń planu ogólnego.</p>
163	21.11.2024	A.163	<p>Strzelce Opolskie dz. nr 316/16, 316/17, 3163/6, 3163/7, 3163/10, 5155/5, 4994/29</p>	uwzględniony		<p>Strzelce Opolskie, strefa 187SJ (dz.316/16), strefa 186SJ (dz. 316/17), 192SJ (dz. 3163/6, 3163/7, 3163/10), 183SJ (dz. 5155/5), 189SJ (dz. 4994/29) Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na mieszkaniowo - usługowe z możliwością budowy domków szeregowych, sklepu, gabinetów lekarskich został uwzględniony - wszystkie działki znajdują się w strefach mieszanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym, co pozwala na wyznaczenie w niej terenów o wnioskowanym przeznaczeniu.</p>
164	21.11.2024	A.164	<p>Rożniątów dz. nr 231, 229/1, 229/2, 232, 233/2, 234/3, 231, 229/1, 229/2</p>	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Rożniątów, strefa 171SJ Wniosek o zmianę działek 229/1 i 229/2 na mieszkaniowo – usługowe, oraz o wykonanie dojazdu przez działkę 231 do działki 229/1 i zniesienie restrykcji dla działek 232, 233/2, 234/3, 231, 229/1, 229/2 związanych z kątami dachów, pokrycia dachów, fasady, ogrodzenia, został uwzględniony częściowo – działki nr 229/1 i 229/2 są w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, która w profilu podstawowym ma tereny usług, ponieważ leżą na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową. Wniosek nie został uwzględniony w pozostałej części ponieważ nie dotyczy ona ustaleń planu ogólnego tylko ustaleń planu miejscowego.</p>
165	21.11.2024	A.165	<p>Rożniątów dz. nr 566, 307, 308</p>		nieuwzględniony	<p>Rożniątów, strefa 19SO Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na mieszkaniowo - usługowe z możliwością lokalizacji paneli fotowoltaicznych lub farm wiatrowych nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.</p>
166	21.11.2024	A.166	<p>Tereny PKP</p>	uwzględnione częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Strefy: 5SK, 2SW-Błotnica, 36SW-Strzelce Opolskie, 26SP-Strzelce Opolskie, 111SU – Strzelce Opolskie, 11SU-Dziewkowice, 149SU-Szymiszów, 73SU-Kadłub, 16SO-Kadłub Wniosek o przeznaczenie gruntów PKP Wrocław pod strefy komunikacyjne, usługowe, wielofunkcyjne itp. – zgodnie z przeznaczeniem określonym dla poszczególnych działek w załączniku do wniosku - został uwzględniony w części dotyczącej stref komunikacyjnych SK, stref usługowych w Strzelcach Opolskich w rejonie dworca, gdzie wyznaczona jest strefa usługowa SU i strefa gospodarcza SP z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren usług”. Wniosek nie został uwzględniony:</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<ul style="list-style-type: none"> - w części dot. wnioskowanych stref SK i SU w granicach jednej działki, ponieważ we wniosku nie zostały określone granice tych stref, co uniemożliwia ich wyznaczenie w planie ogólnym; - strefy usługowej w Kadłubie na dz. nr 693, ponieważ działka ta znajduje się na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy; - w części dot. stref mieszanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na działkach niezabudowanych, ponieważ działki wnioskowane pod te strefy leżą przy liniach kolejowych, gdzie przekroczone są dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na działkach tych wyznaczone są strefy usługowe; wyjątkiem jest działka nr 4267/6 w Strzelcach Opolskich, która znajduje się w strefie mieszanej z zabudową wielorodzinną SW, ze względu na położenie pomiędzy działkami z taką zabudową i takie przeznaczenie w planie miejscowym); - w części dot. strefy mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na działce nr 486/2 w Błotnicy, która objęta jest strefą mieszaną z zabudową wielorodzinną, zgodnie ze stanem faktycznym i przeznaczeniem działki w planie miejscowym.
167	21.11.2024	A.167	Powtórzenie wniosku wykazanego w poz. 166			
168	21.11.2024	A.168	Rozmierz dz. nr 487/2, 487/1, 478/2, 474	uwzględniony częściowo	niewzględniony częściowo	<p>Rozmierz, strefy: 168SJ i 12SO – dz. 487/2, 12SO – dz. 487/1, 29SR - dz. 478/2 i 474</p> <p>Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy zagrodowej w związku z planowaną inwestycją przeniesienia produkcji i hodowli krów poza obszar ścisłej zabudowy wsi (w której aktualnie prowadzone jest gospodarstwo) planowana inwestycja max do 500 DJP, został uwzględniony częściowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - część dz. nr 487/2 objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym; - działki nr 478/2 i 474 wyznaczone zostały jako strefa produkcji rolniczej SR (bez określenia max. DJP, bo nie wchodzi to w zakres ustaleń planu ogólnego); - pozostała część dz. 487/2 i działka 487/1 objęte zostały strefą otwartą z zakazem zabudowy SO, ponieważ leżą poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*, nie można też objąć ich strefą produkcji rolniczej SR, bo koliduje to przyległą strefą SJ.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

169	21.11.2024	A.169	Rozmierka dz. nr 882 Rozmierz dz. nr 638, 634, 635, 636, 554, 555		nieuwzględniony	Rozmierka, Rozmierz, strefa 12SO Wniosek o włączenie do strefy otwartej (SO) lub do strefy produkcji rolniczej (SR), w których profilu funkcjonalnym dodatkowym ujęte są tereny elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą nie został uwzględniony, ponieważ w zakresie rozwoju energetyki wykorzystującej energię słoneczną przyjęto zasadę koncentracji tego typu inwestycji w większych strefach i nie wyznaczania stref obejmujących niewielkie tereny na obszarach rolnych. Zasada ta została przyjęta w celu wyeliminowania rozpraszania elektrowni słonecznych na terenach rolnych całego obszaru gminy, ponieważ dezintegruje to rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz niekorzystnie wpływa na krajobraz otwarty.
170	22.11.2024	A.170	Strzelce Opolskie dz. nr 1368, 1369, 1370, 1371/1, 1371/2, 1372, 1373/1, 1373/2, 1377		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 9SO Wniosek o ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla działek w całości nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
171	22.11.2024	A.171	Szymiszów dz. nr 529/6		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa 148SU Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie został uwzględniony - uzasadnienie jak w poz.147.
172	22.11.2024	A.172	Szymiszów dz. nr 529/4	uwzględniony		Szymiszów, strefa 148SU, 249SJ Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz teren zieleni urządzonej i teren zieleni naturalnej, został uwzględniony - uzasadnienie jak w poz.148.
173	22.11.2024	A.173	Powtórzenie wniosku wykazanego w poz. 171			
174	22.11.2024	A.174	Powtórzenie wniosku wykazanego w poz. 172			
175	22.11.2024	A.175	Strzelce Opolskie dz. nr 3090		nieuwzględniony	Strzelce Opolski, strefy 5SO, 107SZ Wniosek o przeznaczenie całej działki jako strefa zabudowy mieszanej z zabudową zagrodową SZ nie został uwzględniony - działka objęta jest strefą SZ tylko w części przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową; pozostała część nie może być objęta strefą SZ, ponieważ leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. Ponadto na obszarze miasta Strzelce Opolskie nie przewiduje się rozwoju zabudowy rolniczej, ponieważ jest to funkcja kolidująca z zabudową miejską.
176	22.11.2024	A.176	Strzelce Opolskie dz. nr 3279, 3278/1		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 19SO Wniosek o przeznaczenie całych działek jako strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną SJ nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

177	22.11.2024	A.177	Strzelce Opolskie dz. nr 3213, 3214		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 222SJ Wniosek o przeznaczenie całych działek jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW nie został uwzględniony, ponieważ są to małe działki (o łącznej powierzchni niepełne 800 m ²), leżące pomiędzy zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym lokalizacja na nich budynku wielorodzinnego koliduje z zabudową sąsiednią; nie ma też możliwości zapewnienia na nich standardów wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ilości miejsc parkingowych z zachowaniem odległości od okien budynków mieszkalnych, powierzchni zieleni rekreacyjnej). Działki objęte są strefą mieszaną z zabudową jednorodzinną SJ, zgodnie ze stanem faktycznym.
178	22.11.2024	A.178	Strzelce Opolskie dz. nr 3204, 3212		uwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 188SJ Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren usług został uwzględniony – działki są w strefie mieszanej z zabudową jednorodzinną SJ, która w profilu podstawowym ma tereny usług, co zgodne jest ze stanem faktycznym.
179	22.11.2024	A.179	Obszar górniczy "Strzelce Opolskie II" teren górniczy "Strzelce Opolski I"	-	-	Strzelce Opolskie, Szczepanek, strefa 2SG. Wniosek jest bezprzedmiotowy, ponieważ plan ogólny nie określa warunków i zasad zagospodarowania terenów ani granic obszaru i terenu górniczego; ustalenia te wchodzą w zakres ustaleń planu miejscowego.
180	22.11.2024	A.180	Błotnica Strzelecka dz. nr 343		nieuwzględniony	Błotnica Strzelecka, strefa 2SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
181	22.11.2024	A.181	Błotnica Strzelecka dz. nr 342		nieuwzględniony	Błotnica Strzelecka, strefa 2SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
182	22.11.2024	A.182	Rożniątów dz. nr 588/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Rożniątów, strefa 65SU Wniosek o: wprowadzenie funkcji terenów usług i działalności gospodarczej (w tym usługi gastronomiczne i hotelowe, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi obsługi komunikacji samochodowej, składy i magazyny, parkingi), dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu – działka jest w strefie usługowej SU z dodatkowymi profilami funkcjonalnymi „teren składów i magazynów” i „teren elektrowni słonecznych”, ze względu na brak przesłanek wykluczających taką zabudowę.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						Wniosek nie został uwzględniony w części dot. parametrów - przyjęto parametry 30%/10m/30% z następujących względów: wskaźnik max. powierzchni zabudowy 30% zapewnia racjonalne zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem m.in. pow. biologicznie czynnej oraz potrzeb w zakresie dojazdu do budynków i miejsc parkingowych i nawiązuje do maksymalnej powierzchni zabudowy określonej w planie miejscowym dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; max. wysokość zabudowy 10 m nawiązuje do faktycznej wysokości zabudowy sąsiedniej, co zapewnia ład przestrzenny; wskaźnik pow. biol. czynnej 30% określony został zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego. Ponadto zabudowa bardziej intensywna byłaby uciążliwa dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
183	22.11.2024	A.183	Rożniatów dz. nr 590/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Rożniatów, strefa 65SU Wniosek o: wprowadzenie funkcji terenów usług i działalności gospodarczej (w tym usługi gastronomiczne i hotelowe, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi obsługi komunikacji samochodowej, składy i magazyny, parkingi, dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony częściowo – uzasadnienie jak w poz. 182.
184	22.11.2024	A.184	Błotnica Strzelecka dz. nr 256/8, 256/11, 256/13, 256/9		nieuwzględniony	Błotnica Strzelecka, strefa 2SO Wniosek o możliwość zabudowy mieszkaniowej oraz działalności mało uciążliwej na wykazanych działkach nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
185	22.11.2024	A.185	Błotnica Strzelecka dz. nr 557/2		nieuwzględniony	Błotnica Strzelecka, strefa 4SZ, 57SO Wniosek o zwiększenie na całej działce DJP z 60 na 200 DJP oraz możliwość budowy biogazowni rolniczej o mocy do 0,5 MW nie został uwzględniony, ponieważ wnioskowane zagospodarowanie działki koliduje z istniejącą i planowaną w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodziną.
186	22.11.2024	A.186	Błotnica Strzelecka dz. nr 390		nieuwzględniony	Błotnica Strzelecka, strefa 2SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
187	22.11.2024	A.187	Błotnica Strzelecka dz. nr 259/3	uwzględniony		Błotnica Strzelecka, strefa 1SO Wniosek o możliwość budowy biogazowni na części działki został uwzględniony - działka jest w strefie otwartej SO z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren biogazowni”, ze względu na brak przesłanek wykluczających taką zabudowę.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

188	22.11.2024	A.188	Rozmierka dz. nr 76/1	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Rozmierka, strefa 154SJ, 162SJ Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 30% terenu usług, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu – działka jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, która w profilu podstawowym ma tereny usług. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. wielkości powierzchni terenu usług, ponieważ nie leży to w zakresie ustaleń planu ogólnego.
189	22.11.2024	A.189	Osiek dz. nr 78. 279, 280	uwzględniony		Osiek, strefa 19SR, 15SO Wniosek o oznaczenie działek w całości jako ogrodnictwo, w tym wielkopowierzchniowe ogrodnictwo szklarniowe, tunele foliowe i szklarnie został uwzględniony - działki są w strefie produkcji rolniczej SR ze względu na brak przesłanek wykluczających taką zabudowę.
190	22.11.2024	A.190	Osiek dz. nr 401		nieuwzględniony	Osiek, strefa 63SZ i 15SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony – zabudowana powierzchnia działki, przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową, objęta jest strefą mieszaną z zabudową zagrodową SZ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała część działki leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
191	2.11.2024	A.191	Szczepanek dz. nr 300		nieuwzględniony	Szczepanek, strefa 245SJ i 9SO Wniosek o przeznaczenie całej działki rolnej pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ część działki nie przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
192	22.11.2024	A.192	Teren byłej kopalni wapienia w rejonie ul. Marka Prawego Strzelce Opolskie dz. nr 5183/4, 1177/2, 1178/3, 1178/4, 1179, 1183, 1251, 1252, 1257/2, 1258/3, 1259/3, 1260/3, 1265/2, 1253, 1254/2, 1255/2, 1256/2 Szczepanek dz. nr 253/2, 257/1, 257/2, 259/1, 260/1,	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, Szczepanek, Dziewkowice, strefa 22SP, 23SP, 24SP, 73SU Wniosek o wprowadzenie funkcji terenów: usługi i działalność gospodarcza (w tym usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomiczne i hotelowe, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi obsługi komunikacji samochodowej, tereny produkcyjne, składy i magazyny, parkingi), oraz o: dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, możliwość lokalizacji usług rekreacyjnych związanych z uciążliwością (pole golfowe, pole kempingowe), dopuszczenie komunalnego kierunku rekultywacji, możliwość lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać, nieograniczenie szerokości elewacji frontowej, dopuszczenie wykonania spadku dachu w zakresie 0-50°, a także o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/25m/10%, został uwzględniony w części dotyczącej przeznaczenia terenu – teren jest w strefach gospodarczych

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

			261/1 Dziewkowice dz. nr 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260/2, 262, 263, 264, 265, 266, 302, 303, 304, 305, 307, 308, 309			<p>SP z dodatkowym profilem „teren usług” i w strefie usługowej SU, wyznaczonych z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <p>- w części dot. parametrów, dla których przyjęto inne wartości:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalny wskaźnik pow. biol. czynnej 15% został przyjęty dla obszaru w strefie SP, objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami tego planu, wskaźnik: 20% - dla pozostałego obszaru w strefach SP i 30% dla strefy SU - określone zostały zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego, ponieważ wnioskowany wskaźnik jest niezgodny z przepisami; • maksymalna wysokość zabudowy w strefach SP (15m i 40m) określona została na zasadzie kompromisu pomiędzy potrzebami wynikającymi z funkcji produkcyjnej terenu a wymogiem prawnym ochrony walorów krajobrazowych i kształtowania krajobrazu w sposób zapewniający ład przestrzenny (wzięto pod uwagę położenie w niewielkiej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej i w bezpośrednim sąsiedztwie terenu wyrobiska poeksploatacyjnego o walorach krajobrazowych, na którym planowane są, m. in., usługi rekreacyjne); • maksymalna wysokość zabudowy określona dla strefy SU (15 m) wynika z potrzeby ochrony walorów krajobrazowych – jest to teren wyrobiska poeksploatacyjnego o urozmaiconym ukształtowaniu z dużą ilością zieleni, który w wyniku realizacji wysokiej zabudowy utraciłby swoje walory krajobrazowe; • maksymalna powierzchnia zabudowy (40% dla stref SP i 30% dla strefy SU) została określona w celu zapewnienia możliwości racjonalnego zagospodarowania działek budowlanych z uwzględnieniem m.in. minimalnej pow. biologicznie czynnej oraz potrzeb w zakresie dojazdu do budynków i miejsc parkingowych, co przy wnioskowanym wskaźniku 70% byłoby niemożliwe. W przypadku strefy SU uwzględniono również ochronę walorów krajobrazowych oraz planowe w tej strefie usługi rekreacyjne. <p>- w części dot. pozostałych ustaleń planu, ponieważ ustalenia te nie leżą w zakresie ustaleń planu ogólnego.</p>
193	22.11.2024	A.193	Strzelce Opolskie dz. nr 1858/6, 1858/7, 1858/8	uwzględniony częściowo	niewzględniony częściowo	<p>Strzelce Opolskie, strefa 32 SW</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji usługowej (usługi w zakresie administracji, gastronomii i hotelarstwa, usługi handlu detalicznego, parkingi) oraz o dopuszczenie montażu instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym ogniw PV, a także o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/25m/30%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu - działki są w strefie SW, w której teren usług wchodzi w skład podstawowego profilu funkcjonalnego.</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części dot. dopuszczenia montażu instalacji odnawialnych źródeł energii, ponieważ nie leży to w zakresie ustaleń planu ogólnego; - w części dot. wnioskowanej wysokości zabudowy 25 m, ponieważ teren leży w rejonie Starego Miasta z ukształtowaną zabudową do 4 kondygnacji, w związku z czym zabudowa wys. 25 m byłaby dysharmonijna; w planie ogólnym przyjęto maksymalną wysokość 16 m, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.
194	22.11.2024	A.194	Osiek dz. nr 769		nieuwzględniony	<p>Osiek, strefa 15SO</p> <p>Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.</p>
195	22.11.2024	A.195	Szymiszów dz. nr 693/3, 716/1	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Szymiszów, strefy 256SJ i 17SO</p> <p>Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/9m/30%, został uwzględniony częściowo – działka nr 716/1 i powierzchnia działki 693/3, przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, objęte są strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części dot. przeznaczenia całej działki nr 693/3 pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ część działki nie objęta strefą SJ leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*, - w części dot. wnioskowanej maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej 70% oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, ponieważ tak intensywna zabudowa kolidowałaby z zabudową sąsiednią, dla której w planie miejscowym określono wskaźniki – odpowiednio – 30% i 50%, i nie ma uzasadnienia dla zwiększenia wartości tych wskaźników.
196	22.11.2024	A.196	Szymiszów dz. nr 716/7	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Szymiszów, strefa 256SJ</p> <p>Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/9m/30%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu – działka jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ. Wniosek nie został uwzględniony w części dot. wnioskowanej maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej 70% oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, ponieważ tak intensywna zabudowa kolidowałaby z zabudową sąsiednią, dla której w planie miejscowym określono wskaźniki – odpowiednio – 30% i 50%, i nie ma uzasadnienia zwiększenie wartości tych wskaźników .</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

197	22.11.2024	A.197	Roźniątów dz. nr 816, 817	uwzględniony	Roźniątów, strefa 31SR Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy produkcji rolnej (SR) został uwzględniony – działki są w strefie produkcji rolniczej SR. Uwaga: Przeznaczenie działek pod zabudowę w planie miejscowym będzie możliwe tylko łącznie z rozbudową drogi dojazdowej do parametrów spełniających wymogi dojazdu do działki budowlanej.
198	22.11.2024	A.198	Strzelce Opolskie dz. nr 3056/4	uwzględniony	Strzelce Opolskie, strefy 206SJ Wniosek o przeznaczenie części działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) oraz o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 30%/10m/30%, został uwzględniony – część działki, obejmująca powierzchnię przeznaczoną w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ z parametrami odpowiadającymi wnioskowanym parametrom.
199	22.11.2024	A.199	Strzelce Opolskie dz. nr 2691	niewzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 4SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy usługowo – handlowej (SU, SH), nie został uwzględniony, ponieważ, ze względu na jego położenie na obszarze rolniczym, poza zwartym obszarem zabudowy, byłoby to sprzeczne z podstawową zasadą urbanistyki jaką jest kształtowanie czytelnej struktury przestrzennej, oraz sprzeczne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, zgodnie z którymi w planie ogólnym gminy Strzelce Opolskie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy powinno odbywać się z uwzględnieniem (m. in.) zasad zachowania ładu przestrzennego oraz spójności i ciągłości przestrzennej. Ponadto są to w znacznej części grunty klasy III, które – zgodnie z przepisami i wnioskiem Ministra Rolnictwa - nie powinny być przeznaczane pod zabudowę.
200	22.11.2024	A.200	Roźniątów dz. nr 42	niewzględniony	Roźniątów, strefa 17SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
201	22.11.2024	A.201	Roźniątów dz. nr 1062, 1064, 1065	niewzględniony	Roźniątów, strefa 32SO i 33SO Wniosek o uwzględnienie całych działek jako teren SW z możliwością zabudowy inwentarskiej, nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*. (Najprawdopodobniej chodziło o teren zabudowy zagrodowej, tj. strefę mieszaną z zabudową zagrodową SZ), ale nie ma to wpływu na sposób

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						rozstrzygnięcia wniosku, ponieważ strefa SZ, podobnie jak strefa mieszana z zabudową wielorodzinną SW, jest strefą planistyczną z funkcją mieszkaniową.)
202	22.11.2024	A.202	Rożniatów dz. nr 811, 810	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Rożniatów, strefa 31SR Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy produkcji rolnej i mieszkalnej został uwzględniony częściowo – działki są w strefie produkcji rolniczej SR, przeznaczonej pod zabudowę rolniczą, ale bez zabudowy mieszkaniowej. Nie jest możliwe wyznaczenie na działkach strefy mieszanej z zabudową zagrodową SZ, w której możliwa jest zabudowa produkcji rolniczej i zabudowa mieszkaniowa, ponieważ działki leżą poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. Uwaga jak w poz. 197.
203	22.11.2024	A.203	Rożniatów dz. nr 823, 822	uwzględniony		Rożniatów, strefa 31SR Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy produkcji rolnej został uwzględniony – działki są objęte są strefą produkcji rolniczej SR ze względu na brak przesłanek wykluczających taką zabudowę.
204	22.11.2024	A.204	Strzelce Opolskie dz. nr 3106		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 107SZ i 4SO Wniosek o uwzględnienie całości działki jako teren SW nie został uwzględniony, ponieważ na zabudowanej części działki znajduje się zabudowa zagrodowa a niezabudowana część działki leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. (Najprawdopodobniej chodziło o teren zabudowy zagrodowej, tj. strefę mieszaną z zabudową zagrodową SZ, jaką objęta jest zabudowana część działki, ale nie ma to wpływu na sposób rozstrzygnięcia wniosku, ponieważ strefa SZ, podobnie jak strefa mieszana z zabudową wielorodzinną SW, jest strefą planistyczną z funkcją mieszkaniową.) Wniosek nie został również uwzględniony w części dot.: - wnioskowanej powierzchni zabudowy 60%, ponieważ określona w projekcie planu ogólnego max. powierzchnia zabudowy 50% jest zgodna z ustaleniami planu miejscowego i maksymalna z punktu widzenia możliwości racjonalnego zagospodarowania działki z uwzględnieniem min. pow. biologicznie czynnej oraz potrzeb w zakresie dojazdów do obiektów budowlanych; - wnioskowanej wysokości budowli 20 m, ponieważ jest to obszar miasta z niską zabudową i obiekty budowlane o wysokości 20 m będą dysharmonijne.
205	22.11.2024	A.205	Osiek dz. nr 757, 763		nieuwzględniony	Osiek, strefa 15SO Wniosek o przeznaczenie w całości działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

206	22.11.2024	A.206	Szczepanek dz. nr 233		nieuwzględniony	Szczepanek, strefa 56SN Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki z terenu Z (terenu zieleni) na MU (teren mieszkaniowo - usługowy) nie został uwzględniony, ponieważ działka w tej części jest niezabudowana i leży 2 m od zabytkowego drewnianego kościoła, dlatego też – w ramach wymogu ochrony zabytków i kształtowania krajobrazu kulturowego – objęta została strefą zieleni i rekreacji SN, co umożliwi urządzenie na niej zieleni otaczającej kościół, w celu jego ochrony i ekspozycji, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym.
207	22.11.2024	A.207	Strzelce Opolskie dz. nr 1096	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 240SJ i 72SU Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenu RP (rolniczo - produkcyjnej) na teren MU (mieszkaniowo - usługowej) został uwzględniony częściowo – fragment działki przylegający do ulicy jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, pozostała część działki jest w strefie usługowej SU, ponieważ leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. (Strefa SU wyznaczona została zgodnie z planowaną strategią rozwoju gminy, w której tereny wzdłuż ul. Prawego przewidziane są pod rozwój działalności usługowej).
208	22.11.2024	A.208	Strzelce Opolskie dz. nr 3254, 3255		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefy 188SJ i 19SO Wniosek o zmianę przeznaczenia działek: 16MNW na teren 2MN oraz 1RN- ZN na teren 2 MN nie został uwzględniony: - w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 16MNW, ponieważ nie leży to w zakresie ustaleń planu ogólnego; - w części dotyczącej przeznaczenia terenu 1RN-ZN pod zabudowę, ponieważ znajduje się on poza obszarami na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
209	22.11.2024	A.209	Strzelce Opolskie dz. nr 3254, 3255		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefy 188SJ i 19SO Wniosek o uwzględnienie całych działek jako teren SW nie został uwzględniony, ponieważ obejmuje on dwie długie i wąskie działki (o łącznej szerokości ok. 23 m), położone w planie miejscowym na terenie rolnictwa lub zieleni naturalnej, oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dwoma odcinkami drogi dojazdowej, planowanej do obsługi komunikacyjnej tego terenu, w związku z czym: - objęcie strefą z zabudową mieszkaniową części działek nie przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową byłoby sprzeczne z prawnymi zasadami sporządzania planu ogólnego, ponieważ leżą poza obszarami na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*; - wyznaczenie na pozostałej części działek strefy SW koliduje z określonym w planie miejscowym przeznaczeniem całego terenu oraz planowanym na tym terenie układem komunikacyjnym.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

210	22.11.2024	A.210	Rożniątów dz. nr 1066, 1067, 1068		nieuwzględniony	Rożniątów, strefa 32SO i 33SO Wniosek o uwzględnienie całych działek jako teren SW z możliwością zabudowy inwentarskiej, nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. (Najprawdopodobniej chodziło o teren zabudowy zagrodowej, tj. strefę mieszaną z zabudową zagrodową SZ), ale nie ma to wpływu na sposób rozstrzygnięcia wniosku, ponieważ strefa SZ, podobnie jak strefa mieszaną z zabudową wielorodzinną SW, jest strefą planistyczną z funkcją mieszkaniową.)
211	22.11.2024	A.211	Strzelce Opolskie dz. nr 3107/2		nieuwzględniony	Strzelce Opolski, strefa 107SZ i 4SO Wniosek o przeznaczenie całej działki jako teren SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) nie został uwzględniony – działka objęta jest strefą SZ tylko w części przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową; pozostała część nie może być objęta strefą SZ, ponieważ leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. Ponadto na obszarze miasta Strzelce Opolskie nie przewiduje się rozwoju zabudowy rolniczej, ponieważ jest to funkcja kolidująca z zabudową miejską. Wniosek nie został również uwzględniony w części dot.: - wnioskowanej powierzchni zabudowy 60%, ponieważ określona w projekcie planu ogólnego max. powierzchnia zabudowy 50% jest zgodna z ustaleniami planu miejscowego i maksymalna z punktu widzenia możliwości racjonalnego zagospodarowania działki z uwzględnieniem min. pow. biologicznie czynnej oraz potrzeb w zakresie dojazdów do obiektów budowlanych; - wnioskowanej wysokości budowli 20 m, ponieważ jest to obszar miasta z niską zabudową i obiekty budowlane o wysokości 20 m będą dysharmonijne.
212	22.11.2024	A.212	Strzelce Opolskie dz. nr 2159/4		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 41SO Wniosek o uwzględnienie w całości działki jako teren SW (teren mieszkalno – usługowy) nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
213	22.11.2024	A.213	Niwki dz. nr 33/3, 105/2, 8/10, 99/3, 100/2, 97, 96, 139, 102/3, 138/2 Kalinów dz. nr 277	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Niwki, dz. nr 105/2 - strefa 60SO, dz. nr 8/10 – strefa 15SR, 16SR, 17SO, 56SZ, 132 SJ (mały fragment) dz. nr 99/3, 97, 96, 139, 138/2, 102/3 – strefa 21SO, 22SO Kalinów, strefa 19 SO Wniosek o przeznaczenie: działki 33/3 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenem usług; działki 105/2 pod teren zabudowy zagrodowej wraz z terenami produkcji gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, utrzymywanie zwierząt do 200 DJP, teren biogazowni, paneli słonecznych i elektrowni wiatrowej, teren usług; części działki 8/10 pod teren zabudowy zagrodowej wraz z terenami produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, utrzymywanie zwierząt do 200 DJP, teren biogazowni, paneli słonecznych i elektrowni wiatrowej, teren usług oraz części jako teren produkcji w gospodarstwach rolnych teren wielkotowarowej produkcji rolnej, utrzymywanie

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>zwierząt do 200 DJP, teren biogazowni, paneli słonecznych i elektrowni wiatrowej, teren usług; działek 99/3, 100/2, 97, 96, 139, 102/3 138/2, pod teren elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej - działka w 277 w Kalinowie jako teren produkcji w rolnej, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, został rozpatrzony następująco:</p> <p>- Dz. nr 33/3 i 100/2 – wniosek nieuwzględniony, ponieważ nie ma takich j działki.</p> <p>- Dz. nr 105/2 – wniosek uwzględniony tylko w części dot. paneli słonecznych – działka jest w strefie otwartej z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren elektrowni słonecznych”. Wniosek nie został uwzględniony w części dotyczącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elektrowni wiatrowej, ponieważ działka leży za blisko zabudowy z funkcją mieszkaniową, • terenu zabudowy zagrodowej, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*, • terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, wielkotowarowej produkcji rolnej i biogazowni, ponieważ w strefie SR na działce nr 8/10 wydzielonych na ten cel jest już ok. 33 ha gruntów rolnych, w związku z czym wyznaczenie w odległości ok. 350 m drugiej strefy o tym samym przeznaczeniu jest nieracjonalne z punktu widzenia wymogów kształtowania przestrzeni rolniczej (zabudowa rolnicza jednego gospodarstwa nie powinna być rozpraszana, jeśli istnieje możliwość jej koncentracji), oraz jest niekorzystne z punktu widzenia wymogów ochrony otwartego krajobrazu rolniczego, • terenu usług, ponieważ nie określono wielkości powierzchni wnioskowanego terenu usługowego, ponadto jest to działka rolna, niezabudowana, oddalona od terenów zwartej zabudowy i dostępna wyłącznie z drogi G, na której należy ograniczać ilość zjazdów publicznych. <p>- Dz. nr 99/3, 97, 96, 139, 138/2, 102/3 – wniosek uwzględniony - działki są w strefie otwartej SO z dodatkowymi profilami „teren elektrowni słonecznych” i „teren elektrowni wiatrowych”,</p> <p>- Dz. nr 277, Kalinów – wniosek nieuwzględniony z powodu negatywnej opinii RDOŚ.</p>
214	22.11.2024	A.214	Niwki dz. nr 104/2, 103/2		nieuwzględniony	<p>Niwki, strefa 60SO</p> <p>Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy zagrodowej wraz z terenami produkcji gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, utrzymywanie zwierząt do 200 DJP, teren biogazowni, paneli słonecznych i elektrowni wiatrowej, teren usług, nie został uwzględniony, ponieważ nie ma działki nr 103/2 a działka nr 104/2 za mała na wnioskowaną zabudowę.</p>
215	22.11.2024	A.215	Płużnica Wielka dz. nr 376/2, 344, 333/2, 332/2, 329/5, 315/2, 323/16, 324/6, 98, 323/5, 323/6, 323/7, 323/8,	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Płużnica Wielka</p> <p>dz. 98, 323/5, 323/6, 323/7, 329/5, 333/2, 332/2 – 9SO, dz. 323/16 i 324/6 – 9SO, 21SR, dz. 376/2 – 9SO, 20SN, 20SR, 24SR, dz. 323/8, 323/9, 323/10, 323/11, 323/12, 323/13, 323/14, 323/15 – 23SO, dz. 344 – 24SR i 9SO, dz. 315/2 – 55SU</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

			323/9, 323/10, 323/11, 323/12, 323/13, 323/14, 323/15		<p>Wniosek o przeznaczenie: działek 376/2, 344 jako teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (budowa silosów rolnych do wys. 35 m, suszarni na zboże i przenośników, hale magazynowe do wysokości 25 m), tereny biogazowni, tereny elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, zwiększenie zapisu DJP do 1000; działek 323/16, 324/6, 98 jako teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (budowa silosów rolnych do wys. 35 m, suszarni na zboże i przenośników, hale magazynowe do wysokości 25 m), tereny biogazowni, tereny elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, zwiększenie zapisu DJP do 1000, instalacje związane z biologicznym przetwarzaniem odpadów, tereny magazynowania i składowania (kompostownia); działek 333/2, 332/2 jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną; części działki 376/2 wzdłuż DK 94 terenu SU strefa usługowa, stacja benzynowa, myjnia samochodowa; części działki 376/2 na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową; części działki 329/5 na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną i pozostałej części działki 329/5 na tereny elektrowni słonecznej; działki 315/2 na strefę usługową, teren składów i magazynów, stacji benzynowej, myjni samochodowej; działek 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 323/10, 323/11, 323/12, 323/13, 323/14, 323/15 jako teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren infrastruktury technicznej, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej; został rozpatrzony następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dz. nr 376/2, 344 – wniosek uwzględniony częściowo – strefą produkcji rolnej SR objęto powierzchnie działek, które przeznaczone są na ten cel w planie miejscowym; strefą SR nie objęto całych działek, ponieważ wyznaczona strefa SR ma powierzchnię ponad 5 ha, w związku z czym byłoby to nieracjonalne z punktu widzenia wymogu ochrony gruntów rolnych, tym bardziej, że jest to duży zwarty kompleks gruntów klasy IVa, które w warunkach gminy powinny być szczególnie chronione (wniosek Ministra Rolnictwa). Ponadto na potrzeby tego samego gospodarstwa wyznaczona jest strefa SR na dz. 323/16 i 324/6 o powierzchni ok.14 ha. - Dz. nr 323/16, 324/6, 98 - wniosek uwzględniony częściowo – strefą produkcji rolnej SR objętych jest ok. 14 ha gruntów rolnych w granicach działek nr 323/16, 324/6; strefą SR nie objęto całych ww. działek oraz dz. nr 98, ponieważ tereny te leżą przy granicy kompleksu leśnego, będącej jednocześnie granicą Obszaru chronionego krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, w związku z czym lokalizacja na nich obiektów intensywnej zabudowy produkcji rolniczej mogłaby oddziaływać znacząco negatywnie na ten obszar i zbiorowiska leśne. - Dz. nr 333/2, 332/2 - wniosek nieuwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. - Dz. nr 376/2 wzdłuż DK 94 – wniosek nieuwzględniony, ponieważ teren stanowi część zwanego kompleksu gruntów klasy IVa, które w warunkach gminy powinny być szczególnie chronione (wniosek Ministra Rolnictwa). Ponadto na ten sam wniosek wyznaczona została
--	--	--	---	--	--

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>strefa usługowa SU na działce nr 215/2 o powierzchni ok. 7,6 ha, w związku z czym wyznaczenie w pobliżu drugiej strefy SU byłoby to niewłaściwe z punktu widzenia wymogu racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi i ochrony gruntów rolnych.</p> <p>- Dz. nr 376/2 - część położona za parkiem, i część dz. nr 329/5 - wniosek nieuwzględniony, ponieważ ww. części działek leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.</p> <p>- Pozostała część dz. nr 329/5 (pow. ok. 11 ha) – wniosek nieuwzględniony, ponieważ na ten sam wniosek wyznaczona została strefa z terenem elektrowni słonecznej na działkach 323/8, 323/9, 323/10, 323/11, 323/12, 323/13, 323/14, 323/15 o powierzchni ok. 16 ha, w związku z czym wyznaczenie jeszcze jednej takiej strefy w granicach tego samego gospodarstwa byłoby sprzeczne z potrzebą ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.</p> <p>Wniosek o przeznaczenie działki 315/2 – wniosek uwzględniony – działka jest w strefie usługowej SU, ze względu na brak przesłanek wykluczających taką zabudowę.</p> <p>Wniosek o przeznaczenie działek 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 323/10, 323/11, 323/12, 323/13, 323/14, 323/15:</p> <ul style="list-style-type: none"> wniosek nieuwzględniony w części dot. terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, wielkotowarowej produkcji rolnej, infrastruktury technicznej i biogazowni, ponieważ działki leżą przy granicy kompleksu leśnego będącej jednocześnie granicą Obszaru chronionego krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, w związku z czym lokalizacja na nich obiektów intensywnej zabudowy produkcji rolniczej mogłaby oddziaływać znacząco negatywnie na ten obszar i zbiorowiska leśne Wniosek uwzględniony w części dot. elektrowni słonecznej – działki są w strefie otwartej z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren elektrowni słonecznej”, z wyjątkiem trzech działek leżących w sąsiedztwie rezerwatu przyrody, które objęte zostały strefą otwartą z zakazem zabudowy w celu ochrony rezerwatu przez negatywnym oddziaływaniem elektrowni.
216	22.11.2024	A.216	Kadłub dz. nr 630		nieuwzględniony	<p>Kadłub, strefa 93SJ, 53SO</p> <p>Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren mieszkalno – usługowy nie został uwzględniony, ponieważ działka znajduje się na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.</p>
217	22.11.2024	A.217	Osiek dz. nr 818	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Osiek, strefa 141SJ i 15SO</p> <p>Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkalno – usługowej został uwzględniony częściowo – powierzchnia działki przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną objęta jest strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała część działki leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

218	22.11.2024	A.218	Strzelce Opolskie dz. nr 320/15	uwzględniony		Strzelce Opolskie, strefa 16SW i 25SP Wniosek o przeznaczenie części działki 320/15 pod teren zabudowy wielorodzinnej, został uwzględniony – część działki jest w strefie SW ze względu na brak przesłanek wykluczających taką zabudowę.
219	22.11.2024	A.219	Powtórzenie wniosku wykazanego w poz. 218			
220	22.11.2024	A.220	Szymiszów dz. nr 559, 596, 793/1, 793/2	uwzględniony		Szymiszów, strefa 17SO Wniosek o przeznaczenie działek 559, 596 oraz części działek 793/1, 793/2 (które nie przylegają do ul. Polnej) pod teren rolniczy został uwzględniony – działki są w strefie otwartej z zakazem zabudowy, zgodnie ze stanem faktycznym i przeznaczeniem terenu w planie miejscowym.
221	22.11.2024	A.221	Szymiszów dz. nr 529/2, 529/4, 529/6	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szymiszów, strefa 148SU, 249SJ i 47SO Wniosek o przeznaczenie działki nr 529/2 jako teren SN - strefa zieleni i rekreacji, działki nr 529/4 jako teren SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, działki nr 529/6 jako teren SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, nie został uwzględniony w części dot.: - działki nr 529/2, ponieważ nie ma takiej działki, - działki nr 529/6, ponieważ działka jest obecnie niezabudowana i leży przy linii kolejowej, w zasięgu hałasu komunikacyjnego przekraczającego poziom dopuszczalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej, co wyklucza możliwość wyznaczenia na niej stref z zabudową mieszkaniową. (Biorąc pod uwagę, że - wg ewidencji gruntów - działka jest gruntem zabudowanym, oraz, że leży w sąsiedztwie wyznaczonego w planie miejscowym terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczono na działce strefę usługową.). Wniosek został częściowo uwzględniony w części dot. działki nr 529/4 - powierzchnia działki przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną objęta jest strefą SJ. Strefą SJ nie objęto całej działki, ponieważ leży w zasięgu hałasu komunikacyjnego przekraczającego poziom dopuszczalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
222	22.11.2024	A.222	Szymiszów dz. nr 522/1, 433, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 508/1, 506, 507, 505/2, 504, 503, 855, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 942/2, 940, 517, 518, 519, 500, 522/1, 520/2, 520/1,	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Szymiszów, strefy 3SG i 47SO Wniosek o objęcie działek jako teren strefy otwartej SO - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, tereny zieleni naturalnej, tereny wód, został uwzględniony z wyjątkiem: - działek nr: 456/5, 462, 463, 464 i 465, które objęte zostały strefą górniczą, zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym, - działek 484, 485, 489/3 i części działek nr 491/2 i 489/5 – które objęte zostały strefą górniczą SG na potrzeby Kopalni „Szymiszów” ze względu na brak przesłanek wykluczających takie przeznaczenie.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

			456/5, 462, 463, 464, 465, 443, 441/3, 439/4, 522/2, 501, 441/2, 439/2, 422/5, 416/5, 417, 418, 419, 420, 415/5, 414/1, 410, 411, 412/1, 409/1, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 502, 489/3, 489/5, 490/4, 491/2, 484, 485, 493/2			
223	22.11.2024	A.223	Szymiszów dz. nr 634/2, 585/6, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 632, 584/4, 585/6, 585/7	uwzględniony		Szymiszów, strefy 17SO i 57SN Wniosek o objęcie działek jako teren strefy otwartej SO (teren rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, tereny zieleni naturalnej, tereny wód), został uwzględniony z wyjątkiem dz.nr 617, która objęta jest strefą zieleni i rekreacji SN, ponieważ w planie miejscowym jest to teren sportu i rekreacji (boisko).
224	22.11.2024	A.224	Szymiszów dz. nr 925/3	nieuwzględniony		Szymiszów, strefa 17SO Wniosek o przeznaczenie części działki (przy ul. Wolności) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem możliwości warsztatu samochodowego oraz części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (zgodnie z załącznikiem) nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*, oraz w kompleksie użytków zielonych, które ze względów na uwarunkowania ekofizjograficzne, w tym fragment łąki III klasy bonitacyjnej, nie jest predysponowana pod zabudowę.
225	22.11.2024	A.225	Rożniątów dz. nr 580	nieuwzględniony		Rożniątów, strefa 19SO Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i teren usług (strefa SJ), nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

226	22.11.2024	A.226	Strzelce Opolskie dz. nr 79/4, 5166, 3963, 3962 Szymiszów dz. nr 947	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 48SO (dz. nr 79/4), 36SO (dz. nr 5166, 3963, 3962) Szymiszów, strefa 36SO Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki o przeznaczeniu SU - strefa usługowa, oraz o dopuszczenie terenów składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej i magazyny energii, został uwzględniony częściowo – wnioskowane działki, z wyjątkiem działki nr 79/4, objęte zostały strefą otwartą z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren elektrowni słonecznych”. Działki nie zostały wyznaczone jako strefa SU, ponieważ, ze względu na rozproszenie na obszarze rolniczym i w oddaleniu od obszarów zwartej zabudowy, byłoby to sprzeczne z podstawową zasadą urbanistyki jaką jest kształtowanie czytelnej struktury przestrzennej, oraz sprzeczne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, zgodnie z którymi w planie ogólnym gminy Strzelce Opolskie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy powinno odbywać się z uwzględnieniem (m. in.) spójności i ciągłości przestrzennej. W części dot. działki nr 79/4 wniosek nie został uwzględniony także z powodu położenia na terenie planowanego węzła drogowego, wyznaczonego w planie miejscowym.
227	22.11.2024	A.227	Strzelce Opolskie dz. nr 4506, 4507, 4508, 4509, 4497, 4513	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 111SZ (dz. nr 4506, 4513), 214SJ Wniosek o zmianę przeznaczenia wykazanych działek na teren zabudowy zagrodowej i teren wielkotowarowej produkcji rolnej do 10 DJP, został uwzględniony w części obejmującej działki z istniejącą zabudową zagrodową, które są w strefie mieszanej z zabudową zagrodową SZ. W pozostałej części wniosek nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym rozwój zabudowy zagrodowej kolidowałby z zabudową otaczającą.
228	22.11.2024	A.228	Strzelce Opolskie dz. nr 5139/49		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 38SN Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną w tym zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
229	22.11.2024	A.229	Strzelce Opolskie dz. nr 5139/24, 5139/23, 5139/22, 5139/1, 5139/2, 5139/3		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 214SJ Wniosek o zmianę parametrów działek z możliwością zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz szeregowej nie został uwzględniony w części dot. wnioskowanej maksymalnej powierzchni zabudowy 50% i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, ponieważ dla całego zespołu zabudowy, na którym znajduje się przedmiotowa działka, ustalone są w miejscowym planie wskaźniki – odpowiednio - 25% i 50%, w związku z czym znacząco bardziej intensywna zabudowa na wnioskowanych działkach kolidowałaby z sąsiednią zabudową. Ponadto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 50% jest niezgodny ze standardami urbanistycznymi zalecanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

230	22.11.2024	A.230	Strzelce Opolskie dz. nr 5139/45, 5139/46, 5139/47, 5139/48, 5139/43		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 214SJ Wniosek o zmianę parametrów działek z możliwością zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz szeregowej nie został uwzględniony – uzasadnienie jak w poz. 229.
231	22.11.2024	A.231	Strzelce Opolskie dz. nr 75/9	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 214SJ, 38SN Wniosek o zmianę przeznaczeniem działki na SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną, został uwzględniony częściowo – powierzchnia działki przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną objęta jest strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony: - w części dot. przeznaczenia pozostałej powierzchni działki na strefę SJ, ponieważ leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową* i na tej części w planie miejscowym przewidziany jest węzeł komunikacyjny; - w części dot. wnioskowanej maksymalnej powierzchni zabudowy 50% i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30% - uzasadnienie jak w poz. 229.
232	22.11.2024	A.232	Szymiszów dz. nr 986		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa 12SO i 49SO Wniosek o zmianę przeznaczenia: części działki na strefę usług SU z dopuszczeniem terenów składów i magazynów (magazyn energii) oraz terenu elektrowni słonecznej, pozostałej części działki pod zabudowę rolniczą (wiaty, silosy, magazyny na paszę, zboża, nie został uwzględniony – w granicach działki wydzielony jest teren otwarty SO z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren elektrowni słonecznej”, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym, pozostała część działki jest w strefie otwartej z zakazem zabudowy. Na działce nie wyznaczono strefy usługowej i strefy produkcji rolniczej, ponieważ: - jest to działka rolna, niezabudowana i dostępna wyłącznie z drogi krajowej nr 94 klasy GP, na której zasadniczo obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów (drogi rolnicze, przyległe do pozostałych granic działki, nie spełniają warunków dojazdu do działki budowlanej); - działka ma powierzchnię 78 ha, w tym grunty klasy III i duży udział gruntów klasy IV, w związku z czym przeznaczenie jej w całości pod zabudowę byłoby sprzeczne z potrzebą ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
233	22.11.2024	A.233	Ligota Dolna dz. nr 97		nieuwzględniony	Ligota Dolna, strefa 53SZ, 13SR, 19SO Wniosek o uwzględnienie możliwości przebudowy budynków istniejących w gospodarstwie (wysokość, przejazdu przez budynki dużym sprzętem rolniczym), oraz o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową w tym hodowlę zwierząt, budynki, budowle do magazynowania produktów rolnych do wys. 12 m, nie został uwzględniony, ponieważ przeznaczenie całej działki pod zabudowę byłoby sprzeczne z prawną ochroną Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (w projekcie planu ogólnego strefami umożliwiającymi zabudowę zagrodową i produkcji rolniczej objęte są tereny przeznaczone pod taką zabudowę w planie miejscowym), natomiast

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						ustalenie wysokości zabudowy 12 m byłoby sprzeczne z ustaleniami audytu krajobrazowego określającymi zasady kształtowania zabudowy na obszarach zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektury.
234	22.11.2024	A.234	Kadłub dz. nr 966/2		nieuwzględniony	Kadłub, strefa 13SO Wniosek o przeznaczenie działki rolnej na budowlaną nie został uwzględniony, ponieważ Wnioskodawca nie określił rodzaju planowanej zabudowy.
235	22.11.2024	A.235	Niwki dz. nr 17/2		nieuwzględniony	Niwki, strefa 17SO Wniosek o przekształcenie działki na przemysłową nie został uwzględniony, ponieważ 65% powierzchni działki zajmuje las i przeznaczenie go na cele nieleśne nie ma racjonalnego uzasadnienia w kontekście wymogów prawnych ochrony gruntów leśnych.
236	22.11.2024	A.236	Strzelce Opolskie dz. nr 2248/1		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, 109SZ, 35SN, 199SJ (mały fragment) Wniosek o zmianę przeznaczenia działki w zakresie terenów upraw ogrodniczych i sadów na tereny zabudowy mieszkaniowej nie został uwzględniony – część działki przeznaczona w planie miejscowym pod ogrody objęta jest strefą zieleni i rekreacji SN, ze względu na potrzebę odizolowania strefy mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ od sąsiedniej zabudowy zagrodowej kolidującej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
237	22.11.2024	A.237	Strzelce Opolskie dz. nr 1389	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 9SO, 39SJ Wniosek o ustalenie terenu pod zabudowę jednorodzinną został uwzględniony częściowo – ok. 50% powierzchni działki objęte jest strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, ze względu na takie przeznaczenie w procedowanym aktualnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie ulicy Dziewkowickiej.
238	22.11.2024	A.238	Strzelce Opolskie dz. nr 1369, 1370, 1371/1, 1371/2, 1372, 1373/1, 1373/2, 1374, 1375, 1377, 1378, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318	uwzględniony		Strzelce Opolskie, strefa 9SO Wniosek o ustalenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy dla działek (przy ul. Dziewkowickiej) został uwzględniony - działki są w strefie otwartej z zakazem zabudowy SO, zgodnie ze stanem faktycznym i przeznaczeniem w planie miejscowym.
239	22.11.2024	A.239	Rozmierka dz. nr 32		nieuwzględniony	Rozmierka, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie działki na teren zabudowy zagrodowej z produkcją zwierzęcą do 100 DJP nie został uwzględniony, ponieważ działka położona jest poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*, a wyznaczenie strefy produkcji rolniczej SR koliduje z istniejącą i planowaną w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

240	22.11.2024	A.240	Rozmierka dz. nr 50, 54		nieuwzględniony	Rozmierka, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
241	22.11.2024	A.241	Rozmierka dz. nr 176, 177		nieuwzględniony	Rozmierka, strefa 14SO Wniosek o przeznaczenie działek na teren zabudowy zagrodowej z produkcją zwierzęcą do 200 DJP nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*. (Możliwe wyznaczenie strefy produkcji rolniczej SR).
242	22.11.2024	A.242	Strzelce Opolskie dz. nr 135, 136, 137/2, 138/2		nieuwzględniony	Strzelce Opolski, strefa 1SH Wniosek o przeznaczenie działek pod strefę zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej, nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*. (Wg planu miejscowego działki leżą na terenie obiektów produkcyjnych, baz i składów natomiast w projekcie planu ogólnego zostały objęte strefą handlu wielkopowierzchniowego, ze względu korzystne dla tej funkcji powiązanie komunikacyjne.)
243	22.11.2024	A.243	Strzelce Opolskie dz. nr 3103, 3104		nieuwzględniony	Strzelce Opolski, strefa 107SZ i 4SO Wniosek o przeznaczenie całej działki jako teren SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) nie został uwzględniony – uzasadnienie jak w poz. 211
244	22.11.2024	A.244	Strzelce Opolskie dz. nr 142, 668		nieuwzględniony	Strzelce Opolski, strefa 1SH i strefa 16SP Wniosek o uwzględnienie w całości działek jako teren SJ nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*. (Wg planu miejscowego działki leżą na terenie obiektów produkcyjnych, baz i składów natomiast w projekcie planu ogólnego działka nr 668 została objęta strefą handlu wielkopowierzchniowego, ze względu korzystne dla tej funkcji powiązanie komunikacyjne, natomiast działka nr 142 jest w strefie gospodarczej SP, zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym.)
245	22.11.2024	A.245	Roźniątów dz. nr 967, 968, 887, 921, 1051, 1021, 1019	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Roźniątów, strefa 32SR i 32SO Wniosek o uwzględnienie w całości działek jako teren SZ, SR nie został uwzględniony – tylko części działek nr 968 i 887 objęte zostały strefą produkcji rolniczej, łącznie z działkami sąsiednimi, stosownie do polityki przestrzennej określonej w studium. Wniosek nie został uwzględniony : - w części dot. uwzględnienia w całości działek jako teren zabudowy zagrodowej SZ, ponieważ działki położone są poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*;

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						- w części dot. uwzględnienia wszystkich działek w całości jako teren SR, ponieważ działki są rozproszone na obszarze rolnym niezabudowanym, przy drogach rolniczych nie spełniających warunków dojazdu do działki budowlanej, w związku z czym ich zabudowa byłaby sprzeczna z zasadami ochrony i kształtowania krajobrazu rolniczego oraz wymagałaby budowy dróg dojazdowych, co jest ekonomicznie nieuzasadnione.
246	22.11.2024	A.246	Sucha dz. nr 495, 483/4, 492/2 492/1	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Sucha, strefa 44SO, 42SP Wniosek o przeznaczenie działek 495, 483/4, części działek 492/2 i 492/1 oraz - jak wynika z załącznika graficznego – działek 496, 497 , 518/3, 520/3, 520/4 (wykazanych we wniosku A.250) pod tereny produkcji, tereny usług, tereny składów i magazynów, został uwzględniony częściowo – działka nr 520/4 została włączona do strefy SP, wyznaczonej zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym, co zgodne jest z ustaleniami Studium. Pozostały teren, obejmujący nieużytki i grunty rolne, znajduje się w strefie otwartej z zakazem zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, w którym są to użytki zielone i planowane zalesienia. Teren ten nie został przeznaczony pod wnioskowaną zabudowę, ponieważ, ze względu na jego położenie i układ (jest to długi ciąg działek położonych poza zwartym obszarem zabudowy, rozdzielający obszar rolniczy) byłoby to sprzeczne z podstawową zasadą urbanistyki jaką jest kształtowanie czytelnej struktury przestrzennej, oraz sprzeczne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, zgodnie z którymi w planie ogólnym gminy Strzelce Opolskie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy powinno odbywać się z uwzględnieniem (m. in.) zasad zachowania ładu przestrzennego oraz spójności i ciągłości przestrzennej.
247	22.11.2024	A.247	Rozmierz dz. nr 28/2, 249/1, 250	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Rozmierz, strefy: 167SJ i 12SO – dz. 249/1 i 250, 12SO – dz. 28/2 Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został uwzględniony częściowo – powierzchnia działek nr 250 i 249/1 z istniejącą zabudową mieszkaniową i przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową objęta jest strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową jednorodziną, w nawiązaniu do takiej zabudowy na działce sąsiedniej. Wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ pozostała część ww. działek oraz działka nr 28/2 leżą poza obszarami na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
248	22.11.2024	A.248	Rozmierz dz. nr 38		nieuwzględniony	Rozmierz, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
249	22.11.2024	A.249	Strzelce Opolskie dz. nr 2155/6		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 199SJ, 201SJ, 41SO Wniosek o przeznaczenie całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						został uwzględniony - działka objęta jest częściowo strefą zabudowy mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w pozostałej części strefą otwartą z zakazem zabudowy – zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym w planie miejscowym. Objęcie strefą SJ części działki nie przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową byłoby sprzeczne z prawnymi zasadami sporządzania planu ogólnego, ponieważ ta część działki leży poza obszarami na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
250	22.11.2024	A.250	Sucha dz. nr 496, 497, 518/4, 520/3, 520/4	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Sucha, strefa 44SO, 42SP Wniosek uwzględniony częściowo - uzasadnienie jak w poz. 246.
251	22.11.2024	A.251	Sucha dz. nr 621		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa 133SU Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka położona jest poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. (W celu umożliwienia gospodarczego wykorzystania działki wyznaczono na niej strefę usługową SU z dodatkową funkcją „teren składów i magazynów”, biorąc pod uwagę położenie działki na obszarze urbanizacji w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej.
252	22.11.2024	A.252	Rozmierz dz. nr 5, 133		nieuwzględniony	Rozmierz, strefa 12SO Wniosek o przeznaczenie działek pod tereny infrastruktury technicznej, tereny elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, nie został uwzględniony, ponieważ w zakresie rozwoju energetyki wykorzystującej energię odnawialną przyjęto zasadę koncentracji tego typu inwestycji w większych strefach i nie wyznaczania stref obejmujących niewielkie tereny na obszarach rolnych. Zasada ta została przyjęta w celu wyeliminowania rozpraszania elektrowni OZE na terenach rolnych całego obszaru gminy, ponieważ dezintegruje to rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz niekorzystnie wpływa na krajobraz otwarty.
253	22.11.2024	A.253	Strzelce Opolskie dz. nr 3937/1, 3937/2		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 17SO Wniosek o przeznaczenie działek pod tereny produkcji, tereny usług, tereny składów i magazynów, nie został uwzględniony z powodu ich położenia i układu - są to działki długie (650 m) i wąskie (łącznie niepełne 50 m), leżące w otoczeniu upraw polowych i rozdzielające obszar rolniczy, w związku z czym ich zabudowa byłaby sprzeczna z podstawową zasadą urbanistyki jaką jest kształtowanie czytelnej struktury przestrzennej oraz potrzebą ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

254	22.11.2024	A.254	Osiek dz. nr 358, 384, 386, 453, 454, 508		nieuwzględniony	Osiek, strefa 15SO Wniosek o przeznaczenie działek pod tereny usług, tereny składów i magazynów, tereny elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, nie został uwzględniony, ponieważ działki objęte wnioskiem są rozproszone na obszarze rolnym niezabudowanym, przy drogach rolniczych nie spełniających warunków dojazdu do działki budowlanej, w związku z czym ich zabudowa byłaby sprzeczna z podstawową zasadą urbanistyki jaką jest kształtowanie czytelnej struktury przestrzennej oraz potrzebą ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i ochrony i kształtowania krajobrazu rolniczego, oraz wymagałaby budowy dróg dojazdowych, co jest ekonomicznie nieuzasadnione.
255	22.11.2024	A.255	Osiek dz. nr 485, 483		nieuwzględniony	Osiek, strefa 15SO Wniosek o przekształcenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
256	22.11.2024	A.256	Strzelce Opolskie dz. nr 3042 Rozmierka dz. nr 799/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 32SO Rozmierka, strefy 154SJ i 12SO Wniosek o przekształcenie działek pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną, teren usług, teren infrastruktury technicznej, nie został uwzględniony w całości, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*, z wyjątkiem części działki nr 799/2, przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, która objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ. Wniosek nie został uwzględniony również w części dot. wnioskowanej maksymalnej powierzchni zabudowy 60% i maksymalnej wysokości 15 m, ponieważ dla całego zespołu zabudowy, na którym znajduje się przedmiotowa działka, ustalone są w miejscowym planie wskaźniki – odpowiednio - 35% i 15 m, w związku z czym znacząco bardziej intensywna i wyższa zabudowa na wnioskowanej działce kolidowałaby z sąsiednią zabudową. Ponadto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 60% jest niezgodny ze standardami urbanistycznymi zalecanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
257	22.11.2024	A.257	Szymiszów dz. nr 590, 591		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa nr 17SO Wniosek o przeznaczenie całych działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

258	22.11.2024	A.258	Szymiszów dz. nr 592, 593		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa nr 17SO Wniosek o przeznaczenie całych działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
259	22.11.2024	A.259	Szymiszów dz. nr 587, 588, 589		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa nr 17SO Wniosek o przeznaczenie całych działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
260	22.11.2024	A.260	Szymiszów dz. nr 585/6		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa nr 17SO Wniosek o przeznaczenie całych działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
261	22.11.2024	A.261	Szymiszów dz. nr 594		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa nr 17SO Wniosek o przeznaczenie całych działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
262	22.11.2024	A.262	Szymiszów dz. nr 646		nieuwzględniony	Szymiszów, strefa nr 17SO Wniosek o przeznaczenie całych działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
263	22.11.2024	A.263	Niwki dz. nr 55, 107	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Niwki, strefa nr 57SZ (dz. nr 55) Wniosek o przeznaczenie: działki nr 55 pod teren zabudowy zagrodowej teren produkcji gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren elektrowni słonecznej i elektrowni wiatrowej, utrzymywanie osady zwierząt do 210 DJP; działki nr 107 pod teren produkcji gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren elektrowni słonecznej i elektrowni wiatrowej, utrzymywanie produkcji zwierzęcej do 210 DJP, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działki nr 55 – działka jest w strefie mieszanej z zabudową zagrodową SZ. Wniosek nie został uwzględniony: - w części dot. działki nr 107, ponieważ nie ma takiej działki, - w części dot. terenu elektrowni słonecznej i elektrowni wiatrowej, ponieważ w strefie SZ nie można wyznaczać takich terenów, - w części dot. utrzymywania osady zwierząt do 210 DJP, ponieważ ustalenie takie nie leży w zakresie ustaleń planu ogólnego.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

264	22.11.2024	A.264	Strzelce Opolskie dz. nr 3600/24	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Strzelce Opolskie, strefa 188SJ, 93SU Wniosek o przeznaczenie działki pod strefę zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej został uwzględniony częściowo – powierzchnia działki przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, objęta jest strefą SJ. Wniosek nie został uwzględniony: - w części dot. pozostałej powierzchni działki, ponieważ leży poza obszarami na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową* - w części dot. wnioskowanej maksymalnej powierzchni zabudowy 50% i maksymalnej wysokości 12 m, ponieważ dla całego zespołu zabudowy, na którym znajduje się przedmiotowa działka, ustalone są w miejscowym planie wskaźniki – odpowiednio - 40% i 10 m, w związku z czym bardziej intensywna i wyższa zabudowa na wnioskowanej działce kolidowałoby z sąsiednią zabudową. Ponadto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 50% jest niezgodny ze standardami urbanistycznymi zalecanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
265	22.11.2024	A.265	Szymiszów teren złoża "Szymiszów" i "Szymiszów I"		nieuwzględniony	<p>Szymiszów, strefy 3SG i 48SO Wniosek o przypisanie całego terenu złóż "Szymiszów" i "Szymiszów I" jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym nie został uwzględniony, ponieważ zakazać eksploatacji złoża, która jest zgodna z ustaleniami planu miejscowego i wydaną koncesją.</p>
266	22.11.2024	A.266	Strzelce Opolskie dz. nr 1085/1, 1089, 1085/2	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Strzelce Opolskie, strefa 35SO Wniosek o przeznaczenie działek pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, teren wielkotowarowy produkcji rolnej, teren biogazowni, elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej – SZ, został uwzględniony tylko w części dot. terenu elektrowni słonecznej – działki objęte są strefą otwartą z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren elektrowni słonecznej”. Wniosek nie został uwzględniony: - w części dot. wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, ponieważ działki objęte wnioskiem położone są poza obszarami na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*, - w części dot. terenu wielkotowarowej produkcji rolnej i terenu biogazowni - ze względu na fragmentację terenu objętego wnioskiem i jego położenie; wniosek obejmuje dwie oddzielne, długie i wąskie działki położone pomiędzy strefą górnictwa SG z prowadzoną działalnością wydobywczą i strefą usługową SU, na której planowany jest rozwój inwestycji usługowych, czyli ze strefami o przeznaczeniu terenów kolidującym z wnioskowanym przeznaczeniem terenów objętych wnioskiem; - w części dot. terenu elektrowni wiatrowej – ze względu na zabudowę mieszkaniową znajdującą się w odległości ok. 300 m od granic działek objętych wnioskiem.</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

267	22.11.2024	A.267	Rożniatów dz. nr 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137	nieuwzględniony	Rożniatów, strefa 33SO Wniosek o przeznaczenie działek pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, teren wielkotowarowy produkcji rolnej - teren biogazowni, elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej, nie został uwzględniony w części dot. rodzaju strefy, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. Wniosek został uwzględniony jedynie w części dot. terenu elektrowni słonecznej - działki są w strefie otwartej SO z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren elektrowni słonecznej”.
268	22.11.2024	A.268	Rożniatów dz. nr 1037, 1142/1, 1142/2, 1143	nieuwzględniony	Rożniatów, strefa 30SO, 33SO Wniosek o przeznaczenie działek pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową - SZ - teren wielkotowarowy produkcji rolnej, teren biogazowni, nie został uwzględniony, ponieważ: - nie ma działek o nr 1142/1, 1142/2, - pozostałe działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
269	22.11.2024	A.269	Rożniatów dz. nr 1015/2, 1015/3, 1040, 1109, 1110, 1111, 1114, 1117, 1115	nieuwzględniony	Rożniatów, strefa 32SO, 33SO Wniosek o przeznaczenie działek pod strefę górnictwa SG - teren górnictwa i wydobywania, teren produkcji, nie został uwzględniony, ponieważ są to działki rolnicze, niezabudowane, rozproszone na obszarze gruntów rolnych, na których nie ma udokumentowanych złóż kopaliny.
270	22.11.2024	A.270	Rozmierka dz. nr 699 Strzelce Opolskie dz. nr 688, 689, 718/4	nieuwzględniony	Rozmierka, strefa 14SP i 15SP Wniosek o przeznaczenie działek pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SR - teren wielkotowarowy produkcji rolnej, tereny biogazowni, elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej, nie został uwzględniony, ponieważ: - są to działki rozproszone, długie i wąskie, za wąskie na wnioskowaną zabudowę, - działki są w strefach gospodarczych SP, zgodnie z planowaną strategią rozwoju gminy w której tereny wzdłuż ul. 1 Maja przewidziane są pod rozwój działalności gospodarczej.
271	22.11.2024	A.271	Szczepanek dz. nr 33/3, 34, 35, 41, 42, 55/4, 54	nieuwzględniony	Szczepanek, strefa 243SJ i 15SO Wniosek o przeznaczenie działek pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SR - teren wielkotowarowy produkcji rolnej, teren biogazowni, elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej, nie został uwzględniony - część działki nr 55/4, przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, objęta jest strefą zabudowy mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, pozostała część terenu znajduje się w strefie otwartej z zakazem zabudowy SO. Objęcie strefą SZ terenów nie przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę z funkcją mieszkaniową byłoby sprzeczne z prawnymi zasadami sporządzania planu ogólnego, ponieważ znajdują się one poza obszarami na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. Nie jest również możliwe wydzielenie na działkach objętych wnioskiem stref:

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>- z terenem wielkotowarowej produkcji rolnej i biogazowni, ponieważ działki nie mają dostępu do drogi publicznej spełniającego warunki wymagane dla dojazdów do działki budowlanej, z wyjątkiem działki nr 54, której szerokość 18 m nie pozwala na lokalizację wnioskowanej zabudowy;</p> <p>- z terenem elektrowni wiatrowej ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>- z terenem elektrowni słonecznej, ponieważ w zakresie rozwoju energetyki wykorzystującej energię słoneczną przyjęto zasadę koncentracji tego typu inwestycji w większych strefach i nie wyznaczania stref obejmujących niewielkie tereny na obszarach rolnych. Zasada ta została przyjęta w celu wyeliminowania rozpraszania elektrowni słonecznych na terenach rolnych całego obszaru gminy, ponieważ dezintegruje to rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz niekorzystnie wpływa na krajobraz otwarty.</p>
272	22.11.2024	A.272	Strzelce Opolskie dz. nr 3075, 3076, 3077	nieuwzględniony	<p>Strzelce Opolski, strefa 107SZ i 4SO</p> <p>Wniosek o przeznaczenie działek pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ - teren zabudowy zagrodowej, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, nie został uwzględniony - część terenu objętego wnioskiem, przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, objęta jest strefą zabudowy mieszanej z zabudową zagrodową SZ, pozostała część strefą otwartą z zakazem zabudowy SO. Objęcie strefą SZ części terenu nie przeznaczonego w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową byłoby sprzeczne z prawnymi zasadami sporządzania planu ogólnego, ponieważ ta część działki leży poza obszarami na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. Ponadto na obszarze miasta Strzelce Opolskie nie przewiduje się rozwoju zabudowy rolniczej, ponieważ koliduje ona z zabudową miejską.</p> <p>Wniosek nie został również uwzględniony w części dot.:</p> <p>- wnioskowanej powierzchni zabudowy 60%, ponieważ określona w projekcie planu ogólnego max. powierzchnia zabudowy 50% jest zgodna z ustaleniami planu miejscowego i maksymalna z punktu widzenia możliwości racjonalnego zagospodarowania działki z uwzględnieniem min. pow. biologicznie czynnej oraz potrzeb w zakresie dojazdów do obiektów budowlanych;</p> <p>- wnioskowanej wysokości zabudowy 15m, ponieważ jest to obszar miasta z niską zabudową i obiekty budowlane o wysokości 15 m będą dysharmonijne.</p>	
273	22.11.2024	A.273	Brzezina dz. nr 170, 171	nieuwzględniony	<p>Brzezina, strefy 4SO i 7SO</p> <p>Wniosek o przeznaczenie całych działek pod strefę SR - teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren biogazowni, teren elektrowni wiatrowych, nie został uwzględniony, ponieważ:</p> <p>- działki nie mają dostępu do drogi publicznej spełniającego prawne warunki dojazdu do działki budowlanej,</p> <p>- rozdzielone są terenem zlikwidowanego odcinka linii kolejowej nr 175 planowanej do odbudowy, który – na wniosek PKP - został wyznaczony jako strefa komunikacji SK.</p>	

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

274	22.11.2024	A.274	Strzelce Opolskie dz. nr 2184		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 40SO Wniosek o przeznaczenie działki pod strefę SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową, nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
275	22.11.2024	A.275	Grodzisko dz. nr 940		nieuwzględniony	Grodzisko, strefa 14SO Wniosek o przeznaczenie działki pod teren handlu wielkopowierzchniowego nie został uwzględniony, ponieważ jest to działka rolna, położona na obszarze wiejskim poza zwartą zabudową, o szer. niepełne 36 m, w związku z czym nie nadaje się pod taki obiekt ze względu na położenie i wielkość działki.
276	22.11.2024	A.276	Grodzisko dz. nr 139, 226		nieuwzględniony	Grodzisko, strefa 13SO Wniosek o przeznaczenie części działki 139 oraz działki 226, w części przylegającej do ul. Głównej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie został uwzględniony, ponieważ: - działka nr 139 leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*, - w obrębie Grodziska nie ma działki o numerze ewidencyjnym 226.
277	22.11.2024	A.277	Strzelce Opolskie dz. nr 1369, 1370, 1371/1, 1371/2, 1372, 1373/1, 1373/2, 1374, 1375, 1377, 1378, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318		uwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 9SO Wniosek o ustalenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy dla wykazanych działek przy ul. Dziewkowieckiej został uwzględniony - działki są w strefie otwartej z zakazem zabudowy SO.
278		A.278				
279		A.279				
280		A.280				
281		A.281				
282		A.282				
283		A.283				
284		A.284				
285		A.285				
286		A.286				
287		A.287				
288		A.288				
289		A.289				
290		A.290				
291		A.291				
292		A.292				

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

293		A.293				
294		A.294				
295		A.295				
296		A.296				
297		A.297				
298		A.298				
299	22.11.2024	A.299	Dziewkowice dz. nr 260/1, 267, 268, 269, 294/2, 310	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Dziewkowice, strefa 74SU</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji: usługi oraz działalność produkcyjna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomiczne i hotelowe, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi obsługi komunikacji samochodowej, tereny produkcyjne, składy i magazyny, parkingi, oraz o: dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dachów o spadku 0 – 50°, komunalnego kierunku rekultywacji, możliwości lokalizacji usług rekreacyjnych związanych z uciążliwością (pole golfowe, pole kempingowe) i lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać, nieograniczenie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/25m/10%, został uwzględniony w części dotyczącej usługowego przeznaczenia terenu – teren jest w strefie usługowej SU w nawiązaniu do strefy SU wyznaczonej na sąsiednim terenie.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w część dot. działalności produkcyjnej, w tym terenów składów i magazynów oraz dopuszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, ponieważ przeznaczenia te kolidują z usługami sportu i rekreacji; - w pozostałej części - uzasadnienie jak w poz. 192.
300	22.11.2024	A.300	Strzelce Opolskie dz. nr 5183/4, 1171/132, 1171/134	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Strzelce Opolskie, Szczepanek, Dziewkowice, strefa 22SP, 24SP</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji dla działek 1171/132, 1171/134 i części zachodniej działki 5183/4: usługi oraz działalność produkcyjna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi obsługi komunikacji samochodowej, tereny produkcyjne, składy i magazyny, parkingi, oraz o: dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW i dachów o spadku 0 – 50°, możliwość lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nieograniczenie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/25m/10%, został uwzględniony częściowo- uzasadnienie jak w poz. 192.</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

301	22.11.2024	A.301	Strzelce Opolskie dz. nr 1171/133, 1171/131, 5183/3, 5183/1	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 22SP, 23SP, 24SP Wniosek o wprowadzenie funkcji: usługi oraz działalność produkcyjna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi obsługi komunikacji samochodowej, tereny produkcyjne, składy i magazyny, parkingi, oraz o: dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW i dachów o spadku 0 – 50°, możliwość lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nieograniczenie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/25m/10%, został uwzględniony częściowo- uzasadnienie jak w poz. 192.
302	22.11.2024	A.302	Strzelce Opolskie dz. nr 624, 625/2, 628/2		nieuwzględniony	Strzelce Opolskie, strefa 15SP Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w parterze i lokalizacji podziemnych garaży wielostanowiskowych, oraz o: dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW i dachów o spadku 0 – 50°, nieograniczenie szerokości elewacji frontowej i ustalenie określonych we wniosku parametrów, nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową* (Działki są w strefie gospodarczej SP z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren usług”, zgodnie z planowaną strategią rozwoju gminy w której tereny wzdłuż ul. 1 Maja przewidziane są pod rozwój działalności gospodarczej, co pozwala na wyznaczenie w planie miejscowym terenu produkcji, w tym terenu produkcji energii, oraz terenu usług.)
303	22.11.2024	A.303	Strzelce Opolskie dz. nr 3175/9, 3174/12, 4992/3	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 24SW Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterze i na pierwszej naziemnej kondygnacji budynków i lokalizacji podziemnych garaży wielostanowiskowych, oraz o dopuszczenie: instalacji odnawialnych źródeł energii, szerokości elewacji frontowej 87 m i dachów o spadku 0 – 50°, a także o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/25m/25%, został uwzględniony w części dot. funkcji terenów – działki są w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW. Wniosek nie został uwzględniony : - w części dot. dopuszczenia wnioskowanej powierzchni zabudowy 60%, ponieważ jest ona niezgodna z zalecanymi standardami urbanistycznymi - w projekcie planu ogólnego przyjęto maksymalną powierzchnię zabudowy 45%, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, w celu zapewnienia możliwości racjonalnego zagospodarowania działki z uwzględnieniem min. pow.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						biologicznie czynnej, w tym zieleni rekreacji przydomowej, oraz potrzeb w zakresie wymaganej liczby miejsc parkingowych oraz dojazdów i dojść do obiektów budowlanych; - wnioskowanej wysokości zabudowy 25 m, ponieważ jest ona niedostosowana do wysokości zabudowy otaczającej i charakteru zabudowy miasta – w mieście przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 14 – 15 m, najwyższe budynki mają ok. 18 m wysokości, natomiast dla przedmiotowego terenu plan miejscowy określa najwyższą w mieście maksymalną wysokość takiej zabudowy – 21,5 m, w związku z czym taką wysokość przyjęto w projekcie planu ogólnego.
304	22.11.2024	A.304	Strzelce Opolskie dz. nr 1807, 1771/8	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 31SW Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w parterze i na pierwszej naziemnej kondygnacji budynków, oraz o: dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł i dachów o spadku 0 – 50°, nie ograniczanie szerokości elewacji, ustalenie minimalnej liczby miejsc postojowych nie większej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 85%/25m/15%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia – działki są w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW. Wniosek nie został uwzględniony: - w części dot. wnioskowanej wysokości zabudowy 25 m, ponieważ działki leżą w śródmieściu z ukształtowaną zabudową do 4 kondygnacji, w związku z czym zabudowa wys. 25 m byłaby dysharmonijna; w planie ogólnym przyjęto maksymalną wysokość 16 m, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego; - w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.
305	22.11.2024	A.305	Strzelce Opolskie dz. nr 1781, 1780, 1785/1	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strzelce Opolskie, strefa 31SW Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w parterze i na pierwszej naziemnej kondygnacji budynków, oraz o: dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł i dachów o spadku 0 – 50°, nie ograniczanie szerokości elewacji, ustalenie minimalnej liczby miejsc postojowych nie większej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 85%/25m/15%, został uwzględniony częściowo – uzasadnienie jak w poz. 304.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

306	22.11.2024	A.306	Kadłub dz. nr 353	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Kadłub, strefa 29SU, 34SZ Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem budowy budynków inwentarskich, hal ujeżdżalni koni, magazynów, usług sporu i rekreacji związanych z jazdą konną, oraz o dopuszczenie: zabudowy w układzie zwartym, działalności usługowej w ramach prowadzonej działalności inwentarskiej, dachów o spadku 0 – 50°, czarnego pokrycia dachu, instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, a także o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/15m/25%, został uwzględniony w części dot. usług sporu i rekreacji – działka jest w strefie usługowej SU, zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części dot. wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej, ponieważ działka leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*, z wyjątkiem niewielkiego fragmentu w południowej części działki, który – zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym – objęty jest strefą mieszaną z zabudową zagrodową SZ. - w części dot. wnioskowanych parametrów - przyjęto parametry 40%/12m/30% z następujących względów: wskaźnik max. powierzchni zabudowy 40% został przyjęty w celu zapewnienia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem m.in. pow. biologicznie czynnej oraz potrzeb w zakresie dojazdu do budynków i miejsc parkingowych; max. wysokość zabudowy 12 m przyjęto zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i w nawiązaniu do faktycznej wysokości zabudowy sąsiedniej, w celu zapewnienia ładu przestrzennego; wskaźnik pow. biol. czynnej 30% jest zgodny z wartością określoną w przepisach dla stref usługowych. Ponadto przy ustalaniu wskaźników wzięto pod uwagę względy krajobrazowe, ponieważ działka leży na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie.
307			Kadłub dz. nr 402, 403, 351, 398/3, 350/1, 348/1, 346, 354/1, 352/2, 352/4	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Kadłub, dz. 402 - strefy 26SU, 82SJ, 34SZ, dz. 403 – strefy 82SJ, 34SZ, 16SO, dz. 346 – strefa 29SU, 34SZ, 16SO, dz. 351, 398/3, 350/1, 348/1, 352/4, 354/1 – strefa 34SZ, dz. 352/2 - 16SO Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, z dopuszczeniem budowy budynków inwentarskich, hal ujeżdżalni koni, magazynów, usług sporu i rekreacji związanych z jazdą konną, oraz o dopuszczenie: zabudowy w układzie zwartym, działalności usługowej w ramach prowadzonej działalności inwentarskiej, dachów o spadku 0-50 st., koloru czarnego pokrycia dachu oraz instalacji odnawialnych źródeł energii pow. 100 kW, a także o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/15m/25%, został uwzględniony tylko w części dot. przeznaczenia terenu na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową SZ - obszar ten</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

					<p>jest w strefie mieszanej z zabudową zagrodową, z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren usług”.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części dot. przeznaczenia pozostałego obszaru, który znajduje się w: strefie zabudowy mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefie usługowej i strefie otwartej z zakazem zabudowy – ze względu na faktycznie takie użytkowanie oraz takie przeznaczenie w planie miejscowym, ponadto działki znajdują się przy rzece Jemielnica, na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, gdzie obowiązuje zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki; - w części dot. wnioskowanych parametrów, ponieważ nie są one dostosowane do uwarunkowań i charakteru zabudowy wsi: <ul style="list-style-type: none"> • działki leżą w dolinie rzeki Jemielnicy pełniącej funkcję korytarza ekologicznego, o niekorzystnych dla warunkach fizjograficznych dla zabudowy, na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, gdzie obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, co wyklucza intensywną zabudowę; • na obszarze wsi dominuje zabudowa o wysokości do 12 m, w związku z czym zabudowa o wysokości 15 m będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz wsi, (projekcie planu ogólnego przyjęto wskaźniki zgodnie z ustaleniami planu miejscowego); - w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.
308	22.11.2024	A.308	Kadłub dz. nr 818/2 820/7	niewzględniony	<p>Kadłub, strefa 28SU</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług w parterze i na pierwszej naziemnej kondygnacji budynków, oraz o: dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW i dachów o spadku 0 – 50°, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/25m/25%, nie został uwzględniony, ponieważ działki położone są poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*. (Działki objęte są strefą usługową, zgodnie z przeznaczeniem i parametrami określonymi w planie miejscowym.)</p>
309	22.11.2024	A.309	Kadłub dz. nr 824, 815, 816	uwzględniony częściowo	<p>Kadłub, strefy 28SU i 14SO</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji: usługi oraz działalność gospodarcza, w tym produkcyjna, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, (usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomiczne i hotelowe, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi obsługi komunikacji samochodowej), tereny produkcyjne, składy i magazyny, parkingi), oraz o dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW i ustalenie maksymalnej</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/25m/25%, został uwzględniony – działki są w strefie usługowej SU, z wyjątkiem wnioskowanej wysokości zabudowy 25 m, ponieważ na obszarze wsi dominuje zabudowa o wysokości do 12 m, w związku z czym zabudowa o wysokości 25 m będzie znacząco negatywnie oddziaływać na krajobraz wsi.
310	22.11.2024	A.310	Kadłub dz. nr 822/21, 822/20	uwzględniony częściowo	niewzględniony częściowo	<p>Kadłub, strefy 100SJ, 16SO</p> <p>Wniosek o wyznaczenie na działkach strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z przeznaczeniem podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny usług, oraz o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu – działki są w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, z wyjątkiem pasa terenu przy cieku w granicach dz. nr 822/1, który został objęty strefą otwartą z zakazem zabudowy SO, zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym, ponieważ cały teren objęty wnioskiem znajduje się na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, gdzie obowiązuje zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki. Wniosek nie został też uwzględniony w części dot. wnioskowanych parametrów, ponieważ nie są one dostosowane do charakteru zabudowy wsi - dla całego zespołu zabudowy, na którym znajdują się przedmiotowe działki, ustalone są w planie miejscowym parametry – odpowiednio - 30/9/50, w związku z czym zabudowa bardziej intensywna i wyższa na wnioskowanych działkach kolidowałoby z zabudową sąsiednią Ponadto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 50% jest niezgodny ze standardami urbanistycznymi zalecanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25% jest niezgodny z przepisami.</p>
311	22.11.2024	A.311	Kadłub dz. nr 621, 623, 626, 625, 628/2	uwzględniony częściowo	niewzględniony częściowo	<p>Kadłub, strefy 35SU i 53SO</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji: dla działek 623, 621, 625, 626 – usługi z dopuszczeniem: usług sportu i rekreacji (w tym usług gastronomii i hotelarstwa i urządzenie pola kempingowego z zapleczem socjalnym); dla działki 628/2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług w części parteru oraz garaży podziemnych, oraz o: dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy w bezpośredniej bliskości cieku wodnego - jak obecna zabudowa, instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW i dachów o spadku 0 – 50°, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony w części dotyczącej przeznaczenia działek wnioskowanych pod usługi – działki te objęte są strefą usługową SU, z wyjątkiem pasa terenu przy rzece Jemielnicy, który został objęty strefą otwartą z zakazem</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>zabudowy SO, zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym, ponieważ cały teren objęty wnioskiem znajduje się na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, gdzie obowiązuje zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony też:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części w części dot. przeznaczenia działki nr 628/2 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ponieważ niezabudowana część tej działki leży poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*; - w części dot. dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy w bezpośredniej bliskości cieków wodnych – uzasadnienie jak wyżej, - w części dot. dopuszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, ponieważ zabudowa panelami fotowoltaicznymi koliduje z przyrodniczą funkcją doliny rzeki Jemielnicy (korytarza ekologicznego) oraz wymogami ochrony krajobrazu wynikającymi z położenia przedmiotowego terenu na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie; - w części dot. wnioskowanej max. pow. zabudowy (50%), ponieważ wskaźnik ten nie jest dostosowany do uwarunkowań - działki leżą w dolinie rzeki Jemielnicy pełniącej funkcję korytarza ekologicznego, o niekorzystnych dla warunkach fizjograficznych dla zabudowy, na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, gdzie obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, co wyklucza intensywną zabudowę, (w planie ogólnym przyjęto max. powierzchnię zabudowy 40%, co również jest wielkością dużą, ale taka wielkość określona jest w planie miejscowym); - w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.
312	22.11.2024	A.312	Szymiszów dz. nr 920/1 920/13	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Szymiszów, strefa 91SW</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług (w tym usługi gastronomiczne i hotelowe, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi obsługi komunikacji samochodowej, składy i magazyny, parkingi), oraz o: dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW i dachów o spadku 0 – 50°, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/25m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu – działka jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ze względu na brak przesłanek wykluczających taką zabudowę.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części dot. wnioskowanych parametrów, ponieważ nie są one dostosowane do uwarunkowań i charakteru zabudowy wsi – teren objęty wnioskiem to były folwark w zespole pałacowym, sąsiadujący bezpośrednio z założeniem parkowo-pałacowym o wysokich

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>walorach historycznych i krajobrazowych, wymagających szczególnej ochrony, w związku z czym nowa zabudowa powinna być poporządkowana tej ochronie; wnioskowane wskaźniki są sprzeczne z ustawowym nakazem ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, ponieważ tak intensywna i wysoka zabudowa wpłynęłaby znacząco negatywnie na zabytki i szczególnie wysokie walory krajobrazu kulturowego wsi. (W projekcie planu ogólnego przyjęto parametry – odpowiednio – 30/11/40, w dostosowaniu do istniejącej zabudowy.</p> <p>- w części dot. dopuszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – ze względu jak wyżej;</p> <p>- w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
313	22.11.2024	A.313	Szymiszów dz. nr 928, 929, 932		nieuwzględniony	<p>Szymiszów, strefa 17SO</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.</p>
314	22.11.2024	A.314	Osiek dz. nr 226/1, 226/2, 226/3, 235/1, 235/2, 235/3, 234/1, 234/2, 234/3	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Osiek, strefa 48SU i 15SO</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji: usługi z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji (w tym usługi gastronomii, hotelarstwa i urządzenie pola kempingowego z zapleczem socjalnym), oraz o: nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, dopuszczenie dachów o spadku 0 – 50° i dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, a także o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony w części dotyczącej przeznaczenia działek – działki są w strefie usługowej SU, z wyjątkiem dz. nr 226/3, która jest w strefie otwartej z zakazem zabudowy, ponieważ nie jest przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę i leży w pobliżu rzeki na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, gdzie obowiązuje zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony też:</p> <p>- w części dot.: dopuszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, ponieważ zabudowa panelami fotowoltaicznymi koliduje wymogami ochrony krajobrazu wynikającymi z położenia przedmiotowego terenu na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie;</p> <p>- w części dot. wnioskowanych parametrów, ponieważ wskaźniki te nie są dostosowane do uwarunkowań - działki leżą:</p> <p>dolinie rzeki Jemielnicy pełniącej funkcję korytarza ekologicznego, oraz na OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, gdzie obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień podziemnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy,</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>budowy, utrzymania lub remontów urządzeń wodnych, tymczasem działki są w znacznej części drzewione, otwartym krajobrazie rolniczym, w związku z czym zabudowa wysokości 12 m - 4 kondygnacje) wpłynęłaby negatywnie na krajobraz, (w planie ogólnym przyjęto parametry – odpowiednio – 30%/10m jak w planie miejscowym/40%); - w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
315	22.11.2024	A.315	Kadłub dz. nr 359/2 360		nieuwzględniony	<p>Kadłub, strefa 16SO Wniosek o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie został uwzględniony, ponieważ działki leżą poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.</p>
316	22.11.2024	A.316	Kadłub dz. nr 831, 838, 839	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Kadłub, strefa 100SJ, 26SU Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, oraz o: dopuszczenie zabudowy w układzie zwartym, instalacji odnawialnych źródeł energii i dachów o spadku 0 – 50°, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działek nr 838 i 839 - działki są w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ. Wniosek nie został uwzględniony: - w części dot. działki nr 831, ponieważ działka leży poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową* (działka ta została objęta strefą usługową SU, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym); - w części dot. wnioskowanych parametrów, ponieważ nie są one dostosowane do charakteru zabudowy wsi - dla całego zespołu zabudowy, na którym znajdują się przedmiotowe działki, ustalone są w planie miejscowym parametry – odpowiednio - 30/9/50, w związku z czym zabudowa bardziej intensywna i wyższa na wnioskowanych działkach kolidowałaby z zabudową sąsiednią Ponadto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 50% jest niezgodny ze standardami urbanistycznymi zalecanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25% jest niezgodny z przepisami, - w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
317	22.11.2024	A.317	Kadłub dz. nr 833, 1336	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Kadłub, strefa 100SJ Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, oraz o: dopuszczenie zabudowy w układzie zwartym, instalacji odnawialnych źródeł</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>energii i dachów o spadku 0 – 50°, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działek.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części dot. wnioskowanych parametrów, ponieważ nie są one dostosowane do charakteru zabudowy wsi - dla całego zespołu zabudowy, na którym znajdują się przedmiotowe działki, ustalone są w planie miejscowym parametry – odpowiednio - 30/9/50, w związku z czym zabudowa bardziej intensywna i wyższa na wnioskowanych działkach kolidowałoby z zabudową sąsiednią Ponadto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 50% jest niezgodny ze standardami urbanistycznymi zalecanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25% jest niezgodny z przepisami, - w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.
318	22.11.2024	A.318	Kadłub dz. nr 1236 1237	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Kadłub, strefa 75SJ</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, oraz o: dopuszczenie zabudowy w układzie zwartym, instalacji odnawialnych źródeł energii i dachów o spadku 0 – 50°, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działek.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części dot. wnioskowanych parametrów, ponieważ nie są one dostosowane do charakteru zabudowy wsi - dla całego zespołu zabudowy, na którym znajdują się przedmiotowe działki, ustalone są w planie miejscowym parametry – odpowiednio - 40/9/50, w związku z czym zabudowa bardziej intensywna i wyższa na wnioskowanych działkach kolidowałoby z zabudową sąsiednią Ponadto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 50% jest niezgodny ze standardami urbanistycznymi zalecanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25% jest niezgodny z przepisami, - w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

319	22.11.2024	A.319	Kadłub dz. nr 469, 470	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Kadłub, strefa 91SJ i 16SO Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, oraz o: dopuszczenie zabudowy w układzie zwartym, instalacji odnawialnych źródeł energii i dachów o spadku 0 – 50°, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działek. Wniosek nie został uwzględniony w pozostałej części – uzasadnienie jak w poz. 317.</p>
320	22.11.2024	A.320	Kadłub dz. nr 485, 327	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Kadłub, strefa 87SJ i 16SO Wniosek o wyznaczenie na działkach strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną z przeznaczeniem podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny usług, oraz o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 30%/10m/30%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu tylko na fragmencie działki nr 485 przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – teren ten jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ. Wniosek nie został uwzględniony: - w części dot. pozostałego terenu objętego wnioskiem, ponieważ leży on poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*; - w części dot. wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ dla całego zespołu zabudowy, na którym znajdują się przedmiotowe działki, parametry te ustalone są w planie miejscowym – odpowiednio – 9m/50%, w związku z czym zabudowa o innych parametrach na wnioskowanym terenie byłaby niespójna z pozostałą zabudową w tym zespole.</p>
321	22.11.2024	A.321	Kadłub dz. nr 358/1	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Kadłub, strefa 75 SJ Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, oraz o: dopuszczenie zabudowy w układzie zwartym, instalacji odnawialnych źródeł energii i dachów o spadku 0 – 50°, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działek. Wniosek nie został uwzględniony w pozostałej części – uzasadnienie jak w poz. 318.</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

322	22.11.2024	A.322	Kadłub dz. nr 842		nieuwzględniony	Kadłub, strefa 26SU Wniosek o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie został uwzględniony, ponieważ działka leży poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
323	22.11.2014	A.323	Kadłub dz. nr 402 844/2		nieuwzględniony	Kadłub, strefa 26SU Wniosek o wprowadzenie dla całej działki nr 844/2 i zachodniej części działki 402 funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (w tym gastronomii i hotelarstwa), oraz o: dopuszczenie zabudowy w układzie zwartym, dachów o spadku 0 – 50° i instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/25m/25%, nie został uwzględniony – wnioskowany teren jest w strefie usługowej SU, zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym. Działka nie została objęta strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową jednorodziną, ponieważ charakter i intensywność istniejącej zabudowy oraz określone dla tego terenu w planie miejscowym parametry zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej, a także wnioskowane parametry, nie zapewniają standardów wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Wniosek nie został też uwzględniony w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzi w zakres ustaleń planu ogólnego.
324	22.11.2024	A.324	Kadłub dz. nr 799, 804, 801, 802		nieuwzględniony	Kadłub, strefy 14SO Wniosek o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w części działek wzdłuż ul. Powstańców Śląskich nie został uwzględniony, ponieważ działki położone są poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
325	22.11.2024	A.325	Osiek dz. nr 927, 928, 929, 931	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Strefa 17SR i 15SO Wniosek o wprowadzenie funkcji: akwakultura i obsługa rybactwa z dopuszczeniem usług, oraz o: dopuszczenie zabudowy w układzie zwartym i dachów o kącie spadku 0-50 st., ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70% dla dz. 927 i 30% dla pozostałych działek/12m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działek, z wyjątkiem działki nr 927 – pozostałe działki są w strefie produkcji rolniczej SR. Wniosek nie został uwzględniony: - w części dot. dz. nr 927, ponieważ jest to las położony skrajnie w stosunku do całego terenu objętego wnioskiem, w związku z czym został objęty strefą otwartą z zakazem zabudowy SO, ze względu na wymóg ochrony gruntów leśnych przed niekonieczną zabudową;

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<ul style="list-style-type: none"> - dopuszczenia usług, ponieważ przepisy nie dopuszczają w strefach SR dodatkowego profilu funkcjonalnego „teren usług” (na terenie tym możliwe są usługi wykonywane przez rolnika na zasadach określonych w przepisach odrębnych); - w części dotyczącej wnioskowanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ jest niezgodna z przepisami; - w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.
326	22.11.2024	A.326	Szymiszów dz. nr 981 934		nieuwzględniony	<p>Szymiszów, strefy 150SU i 17SO</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji: tereny działalności gospodarczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym usługi gastronomiczne i hotelowe, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi obsługi komunikacji samochodowej, tereny produkcyjne, składy i magazyny, parkingi), oraz o: dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dachów o spadku 0 – 50° i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części działki z bezpośrednim dostępem do drogi, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio – 50/12m/25% został uwzględniony w części dot. funkcji usługowej, ale tylko na działce nr 981 i fragmencie działki nr 934.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ część działki z bezpośrednim dostępem do drogi leży poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*; - w części dot. przeznaczenia całej działki nr 934 na teren działalności gospodarczej, ponieważ, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, nie planuje się w tym rejonie rozwoju działalności gospodarczej, ponadto działka ta (o pow. ok. 5 ha) jest pastwiskiem IV klasy bonitacyjnej, częściowo zmeliorowanym, w związku z czym nie jest to teren predysponowany pod zabudowę, - w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.
327	22.11.2024	A.327	Brzezina dz. nr 544	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	<p>Brzezina 25SJ</p> <p>Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oraz o: dopuszczenie zabudowy w układzie zwartym, dachów o spadku 0 – 50° i instalacji odnawialnych źródeł energii, nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 50%/12m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia działki.</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony:</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>- w części dot. wnioskowanych parametrów, ponieważ nie są one dostosowane do charakteru planowanej na tym terenie zespołu zabudowy - dla całego ustalone są w planie miejscowym parametry – odpowiednio - 30/9/30, w związku z czym zabudowa bardziej intensywna i wyższa na wnioskowanej działce kolidowałaby z zabudową sąsiednią. Ponadto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 50% jest niezgodny ze standardami urbanistycznymi zalecanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25% jest niezgodny z przepisami,</p> <p>- w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
328	22.11.2024	A.328	Strzelce Opolskie dz. nr 2075	niewzględzony	<p>Strzelce Opolskie, strefa 199SJ i 42SO Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług (w tym usługi gastronomiczne, hotelowe, handlu detalicznego i hurtowego, obsługi komunikacji samochodowej, składy i magazyny, parkingi), oraz o: nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, dopuszczenie dachów o spadku 0 – 50°, instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW i koloru czarnego pokrycia dachu, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio – 70/25m/25% nie został uwzględniony - w projekcie planu ogólnego tylko zabudowana część działki objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym. Dla przedmiotowej działki nie wyznaczono strefy z zabudową wielorodziną SW, ponieważ:</p> <p>- zabudowana część działki leży w ciągu zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ma szerokość ok. 24 m, w związku z czym lokalizacja na niej zabudowy wielorodzinnej kolidowałaby z zabudową sąsiednią.</p> <p>- niezabudowana część działki leży poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.</p>	
329	22.11.2024	A.329	Strzelce Opolskie dz. nr 1171/99	uwzględniony	<p>Strzelce Opolskie, strefa 14SW Wniosek o wprowadzenie funkcji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi - w części działki z bezpośrednim dostępem do drogi, (w tym usługi gastronomiczne i hotelowe, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi obsługi komunikacji samochodowej, składy i magazyny, parkingi), oraz o: nie ograniczanie szerokości elewacji frontowej, dopuszczenie dachów o spadku 0 – 50°, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - odpowiednio - 70%/25m/25%, został uwzględniony w części dot. przeznaczenia terenu – działka jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową wielorodziną SW, zgodnie z faktycznym użytkowaniem. Wniosek nie został uwzględniony:</p>	

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

						<p>- w części dot. wnioskowanych parametrów, ponieważ wnioskowana powierzchnia i wysokość zabudowy daje bardzo wysoką intensywność, nie zapewniającą jakości przestrzeni wymaganej dla zabudowy mieszkaniowej, tym bardziej że działka ma powierzchnię 720 m², co wyklucza możliwość lokalizacji na niej usług wymienionych we wniosku razem z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;</p> <p>- w pozostałej części, ponieważ wnioskowane ustalenia nie wchodzą w zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
330	22.11.2024	A.330	Brzezina dz. nr 41	uwzględniony		<p>Strefa 24SJ Wniosek o przeznaczenie części działki pod teren zabudowy mieszkalno - usługowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych został uwzględniony – część działki przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ.</p>
331	22.11.2024	A.331	Tereny na całym obszarze gminy wg załącznika graficznego	niewzględniony		<p>Wniosek o możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej na obszarach określonych na załączniku graficznym nie został uwzględniony, ponieważ nie spełnia wymogów formalnych w zakresie identyfikacji obszaru objętego wnioskiem.</p> <p>Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego, granice stref należy określać z uwzględnieniem granic obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej pochodzących z bazy danych, o której mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, lub pochodzących ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w ustawie o infrastrukturze informacji przestrzennej, dlatego obszary objęte wnioskiem powinny być określone jednoznacznie, albo w formie wykazu identyfikatorów działek ewidencyjnych, których wniosek dotyczy, lub poprzez określenie granic obszaru objętego wnioskiem na mapie ewidencyjnej (katastralnej).</p>
332	22.11.2024	A.332	Strzelce Opolskie teren strefy ekonomicznej 1P, wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu strefy ekonomicznej (Uchwała nr XXXIII/255/2017 Rady Miejskiej	uwzględniony częściowo	niewzględniony częściowo	<p>Strzelce Opolskie, strefa 15SP Wniosek o utrzymanie przeznaczenie terenów strefy ekonomicznej zgodnie z istniejącym mpzp miasta Strzelce Opolskie dla terenu strefy ekonomicznej, oraz uzupełnienie przeznaczenia o możliwość przeznaczenia terenów na: teren elektrowni słonecznej pow. 100 kW, teren elektrowni wiatrowej pow. 100 kW, teren magazynów energii pow. 100 kW, zabudowy mieszkalnej, został uwzględniony w części dotyczącej utrzymania przeznaczenia terenów strefy ekonomicznej zgodnie z istniejącym planem miejscowym – teren ten objęty jest strefą gospodarczą SP, z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren usług”, co pozwala na wyznaczenie w planie miejscowym terenu produkcji, w tym terenu produkcji energii, oraz terenu usług. W stosunku do ustaleń planu miejscowego zmienione zostały jedynie dwa parametry:</p>

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

			w Strzelcach Opolskich z dnia 26 kwietnia 2017 r.)			<p>- maksymalna intensywność zabudowy została zmniejszona z 3 do 1,2, w celu dostosowania zabudowy pod względem ilości kondygnacji do zabudowy przeważającej na terenach sąsiednich, co nie ogranicza wysokości budynków jednokondygnacyjnych (hał produkcyjnych i magazynów oraz budowli nie będących budynkami), ponieważ utrzymano wysokość zabudowy 40 m, określoną w planie miejscowym:</p> <p>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna, została zwiększona z 10% do 20% - zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, w celu podniesienia zdolności adaptacyjnych i redukcji podatności na zmianę klimatu tego terenu. (Przy 10% powierzchni biologicznie czynnej na obszarze 23 ha – bo taką powierzchnię ma strefa ekonomiczna – mogą być problemy z odprowadzeniem wód opadowych w przypadku ekstremalnych opadów.).</p> <p>Wniosek nie został uwzględniony w części dotyczącej uzupełnienia przeznaczenia o teren zabudowy mieszkalnej, ponieważ w strefie gospodarczej nie może być terenów z funkcją mieszkaniową.</p>
--	--	--	---	--	--	---

* W gminie Strzelce Opolskie suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, w związku z czym, zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego, dopuszczone jest wyznaczenie stref planistycznych z funkcją mieszkaniową, tj. stref mieszanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, stref mieszanych z zabudową jednorodzinną SJ i stref mieszanych z zabudową zagrodową SZ, tylko na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, **nie można wyznaczać tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.**

OBJAŚNIENIA:

- plan miejscowy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolski
- OChK – obszar chronionego krajobrazu

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

Część B

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i adres instytucji lub organu	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez Burmistrza Strzelce Opolskich		Uzasadnienie
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1	25. 10. 2024	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu	obszar gminy	uwzględniony	-	Wniosek o uzupełnienie wystąpienia o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko
2	03. 12. 2024	45-594 Opole, ul. Firmowa 1		uwzględniony	-	Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.
3	28. 10. 2024	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Piłsudskiego 20	obszar gminy	uwzględniony	-	Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.
4	30. 10. 2024	Opolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny 45-367 Opole, ul. Mickiewicza 1	-	-	-	Pismo informujące o przekazaniu Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Strzelcach Opolskich pisma Burmistrza Strzelce Opolskich wg właściwości.
5	30. 10. 2024	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych	-	-	-	Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych do Nadleśnictw Rudzieniec i Strzelce Opolskie, przekazane Urzędowi Miasta w Strzelcach Opolskich do wiadomości.
6	31. 10. 2024	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa	-	uwzględniony	-	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności ochrony gruntów rolnych klas II, III a także klasy IV ze względu na bardzo małą powierzchnię gruntów klas II i III, oraz konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej.
7	31. 10. 2024	Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej ul. Giełdowa 7/9, Warszawa	-	-	-	Pismo informujące, że Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej nie jest podmiotem kompetentnym w zakresie opiniowania planów ogólnych.
8	04. 11. 2024	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Piłsudskiego 20	-	-	-	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu Wniosek zawiera informację, że organ nie wnosi wniosków i uwag.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

9	05. 11. 2024	Komendant Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Zakładowa 1	-	-	nieuwzględniony	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ nie dotyczą zakresu ustaleń planu ogólnego.
10	05. 11. 2024	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Opolu ul. Niemodlińska 90, 45-865 Opole	-	-	-	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu Wniosek zawiera informację, że organ nie zgłasza wniosków.
11	05. 11. 2024	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ul. Warszawska 165, 05-529 Konstancin-Jeziorna	-	-	-	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu Wniosek zawiera informację, że na terenie objętym opracowaniem nie ma obiektów elektroenergetycznych będących własnością PSE. S.S. oraz że planowana jest na tym terenie linia 400 kV, ale jej przebieg nie jest jeszcze ustalony.
12	06. 11. 2024	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Piłsudskiego 20	obszar gminy	uwzględniony w części	nieuwzględniony w części	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu Przy wyznaczaniu stref funkcjonalnych uwzględniono odległości elektrowni wiatrowych od budynków z funkcją mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe zagadnienia nie zostały uwzględnione, ponieważ nie dotyczą zakresu ustaleń planu ogólnego.
13	07. 11. 2024	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego, ul. Marcina Flisa 2, 02-247 Warszawa	obszar gminy	-	-	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. W projekcie planu uwzględniono ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające z położenia części gminy w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczego urzędnictwa naziemnego.
14	07. 11. 2024	Zarząd Dróg Wojewódzkich Ul. Oleska 127 45-231 Opole	tereny dróg wojewódzkich	uwzględniony częściowo	nieuwzględniony częściowo	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. W projekcie planu uwzględniono wniosek w części dot. zminimalizowania ilości włączeń, nie uwzględniono w części dot. wprowadzenia wnioskowanych zapisów w planie, ponieważ plan ogólny nie ma części tekstowej.
15	13. 11. 2024	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach ul. Wodzisławska 54, 44-266 Świerklany	obszar gminy	uwzględniony	-	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. W uzasadnieniu planu ogólnego zawarto informacje na temat istniejącej infrastruktury gazowej.
16	13. 11. 2024	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Wody Polskie ul. Sienkiewicza 2 44-100 Gliwice	-	-	-	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. Wniosek zawiera informację, że organ nie wnosi uwag.

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

17	14. 11. 2024	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Opole ul. Armii Krajowej 2, 45-071 Opole			niewzględniony	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. Zgłoszone wnioski do planu nie leżą w zakresie ustaleń planu ogólnego.
18	14. 11. 2024	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala, Biuro Ochrony Środowiska ul. Targowa 74 03-734 Warszawa	tereny kolejowe	uwzględniony częściowo	niewzględniony częściowo	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. W projekcie planu ogólnego: na terenach kolejowych wprowadzono strefę komunikacyjną, w tym na gruntach po zlikwidowanym odcinku linii kolejowej nr 175 planowanej do odbudowy; nie wyznaczono stref z zabudową chronioną akustycznie, z wyjątkiem terenów już zabudowanych i przeznaczonych pod taką zabudowę w planach miejscowych.
19	14. 11. 2024					Powtórzenie wniosku wykazanego w poz. 18
20	14. 11. 2024	Zarząd Powiatu Strzeleckiego ul. Jordanowska 2 47-100 Strzelce Opolskie	-	-	niewzględniony	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. Organ zgłosił wnioski w zakresie zadań samorządowych powiatu, które nie zostały uwzględnione, ponieważ nie leżą w zakresie ustaleń planu ogólnego.
21	15. 11. 2024	Zarząd Województwa Opolskiego ul. Piastowska 14 45-082 Opole	obszar gminy	uwzględniony	-	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. W projekcie planu ogólnego uwzględniono zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.
22	18. 11. 2024	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Opolu ul. Niedziatkowskiego 6, 45-085 Opole	teren drogi krajowej nr 94	uwzględniony	-	W projekcie planu ogólnego nie planuje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 94 nowych terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi ani nowych terenów zabudowy, dostępnych tylko bezpośrednio z tej drogi.
23	18. 11. 2024	Nadleśnictwo Rudziniec ul. Leśna 7 44-160 Rudziniec	obszar gminy	-	-	Wniosek złożony na niewłaściwym formularzu. Przy określaniu stref planistycznych wykorzystano dane geometryczne zawierające informacje o terenach w zarządzie nadleśnictwa.
24	19. 11. 2024	Nadleśnictwo Strzelce Opolskie ul. Moniuszki 7 47-100 Strzelce opolskie	obszar gminy Strzelce Opolskie dz. 4066/4	uwzględniony częściowo	niewzględniony częściowo	W projekcie planu tereny lasów są w strefie otwartej z zakazem zabudowy SO, z wyjątkiem terenu planowanej siedziby Nadleśnictwa Strzelce Opolskie, który został wyznaczony jako strefa usługowa SU. Nie uwzględniono wnioskowanego utworzenia strefy produkcji rolniczej, z terenem lasu jako profilem dodatkowym, na gruntach rolnych sąsiadujących z terenami leśnymi, ani potrzeb transportu leśnego przy projektowaniu strefy komunikacyjnej, ponieważ nie jest to zgodne z zasadami sporządzania planu ogólnego.

Załączniki:

- wnioski wymienione w wykazie

BURMISTRZ

Jan Wróblewski