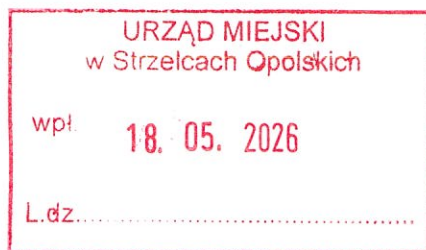


Aleksander Materla  
ul. Wiejska 22  
47-143 Olszowa



Strzelce Opolskie, 29.04.2026r.

**Rada Miejska w Strzelcach Opolskich**  
za pośrednictwem  
**Burmistrza Strzelec Opolskich**  
ul. Plac Myśliwca 1  
47-100 Strzelce Opolskie

#### **WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2025. poz. 1754), zwanej dalej „ustawą”, wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie miasta Strzelce Opolskie na działce nr ew. 1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3, będącej własnością inwestora.

Na podstawie art. 7 ust. 7 ww. ustawy przedstawiam następujące dane i informacje dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowej.

##### **I. Zakres i rodzaj inwestycji.**

Budowa poprzez odbudowę zamku w Strzelcach Opolskich na obiekt o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu.

##### **II. Dane identyfikacyjne inwestycji.**

Przeznaczenie terenu – budowa poprzez odbudowę zamku w Strzelcach Opolskich na obiekt o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu.

Adres inwestycji:

- 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Zamkowa, gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie, działka nr ew. 1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3, obręb Strzelce Opolskie, identyfikator geodezyjny działki 161105\_4.0082.1970/19, 161105\_4.0082.1971/9, 161105\_4.0082.1971/5, 161105\_4.0082.1972/3, nr księgi wieczystej OP1S/00054572/1.

### **III. Art.7 ust.7 ustawy**

#### **Pkt.1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać.**

Określenie granic objętego wnioskiem przedstawiono w formie graficznej na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąc załącznik nr 3 do niniejszego wniosku. Teren objęty wnioskiem składa się z działki nr ew. 1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3 będącej własnością inwestora.

Zgodnie z Art. 3 pkt. 20 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2025 poz. 418) przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowy tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu Art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć m.in.: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z zapisami § 12.5 stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu zlokalizowanego na działce nr ew. 1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3 obejmuje działki sąsiednie ze względu na usytuowanie inwestycji w granicach z działkami sąsiednimi – działki nr ew. 1847, 1845/4. Działki nr ew. 1839/6 i 1971/6 należy wyłączyć z obszaru oddziaływania ze względu na ich przeznaczenie - są to działki drogowe.

#### **Pkt.2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.**

Zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną, stanowiącą załącznik nr 6 do niniejszego wniosku powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi od 25,84m<sup>2</sup> do 79,90m<sup>2</sup>.

Suma powierzchni użytkowej mieszkań wynosi: 2957,11m<sup>2</sup>.

W związku z powyższym:

- planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkania: 25,00m<sup>2</sup>.
- planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkania: 100,00m<sup>2</sup>.
- planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 2700,00m<sup>2</sup>.
- planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 4300,00m<sup>2</sup>.

#### **Pkt.3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej ilości mieszkań.**

Planowana minimalna ilość mieszkań: 45.

Planowana maksymalna ilość mieszkań: 64.

#### **Pkt.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową.**

Nie przewiduje się w ramach inwestycji mieszkaniowej realizacji powierzchni przeznaczonej pod działalność handlową lub usługową.

**Pkt.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w ścisłym centrum miasta przy ul. Zamkowej, w odległości około 85 m od Rynku, głównej trasy komunikacyjnej miasta – drogi krajowej nr 94 Korczowa - Zgorzelec, oraz około 50 m od ul. Parkowej – drogi wojewódzka nr 426. Na terenie działki o numerach ewidencyjnych 1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3 zlokalizowane są ruiny zamku w Strzelcach Opolskich, które podlegać będą planowanej inwestycji polegającej na budowie poprzez odbudowę ruin zamku na cele mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, komunikacją pieszą, komunikacją pieszo-jezdną, miejscami parkingowymi, zielenią (zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną stanowiącą załącznik nr 6 do niniejszego wniosku).

W związku z planowaną inwestycją teren zostanie przekształcony w zakresie:

- miejsca parkingowe (na terenie oraz w garażu podziemnym dwupoziomowy) wraz z dojazdem planowane na działce ewidencyjnej nr 1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3 będącej własnością inwestora,
- połączenie terenu inwestycji bezpośrednio z drogą publiczną ul. Parkową, ul. Zamkową oraz pośrednio ul. Konopnickiej,
- komunikacja piesza i pieszo-jezdna w nawiązaniu do istniejącej komunikacji założenia parkowego,
- zagospodarowanie zieleni towarzyszącej planowanej inwestycji w nawiązaniu do istniejącego założenia parkowego,
- uzbrojenie terenu w przyłącza infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowe, sieci ciepłowniczej, energetyczne, telekomunikacyjne.

**Pkt.6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.**

W pasie drogowym ul. Zamkowej, działka ewidencyjna nr 1971/6 i ul. Konopnickiej, działka ewidencyjna nr 1839/6 zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilenia budynku zamku w zakresie dostępu do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej, sieci ciepłowniczej, gazowej oraz telekomunikacyjnej.

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Zamkowa (droga gminna), działka ewidencyjna nr 1971/6 oraz ul. Parkowa, działka ewidencyjna nr 1999/3 (droga wojewódzka) i pośredni ul. Konopnickiej (droga gminna), działka ewidencyjna nr 1839/6 z drogi publicznej ul. Zamkowa.

Dla potrzeb wykonania wszystkich przyłączy infrastrukturalnych do obiektu zostaną wydane przez zarządców sieci stosowne warunki przyłączenia. Nastąpi to w momencie przystąpienia do opracowania dokumentacji projektowej. Na podstawie warunków przyłączenia zostaną

zaprojektowane ww. przyłącza oraz przeprowadzone zostaną procedury zgłoszenia stosownego zakresu robót budowlanych.

Graficzne przedstawienie przewidywanego uzbrojenia terenu - załącznik graficzny nr 4.2 Powiązania przestrzenne terenu inwestycji - koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, będącej załącznikiem nr 6 do niniejszego wniosku.

**Pkt.7.lit.a) Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów.**

- **zapotrzebowanie na wodę** – z miejskiej sieci wodociągowej w ilości 6900 m<sup>3</sup>/rok; **woda do celów przeciwpożarowych** – 10dm<sup>3</sup>/d;
- **ścieki bytowe** – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ilości 6900 m<sup>3</sup>/rok;
- **wody opadowe** – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i terenu utwardzonego w ilości normowanej 17000m<sup>3</sup>/rok nastąpi do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- **zapotrzebowanie na energię elektryczną** – oświetlenie oraz zasilanie urządzeń elektrycznych dla całego obiektu wraz z oświetleniem miejsc postojowych oraz ciągów pieszych – 138600 kWh/rok;
- **zapotrzebowanie na moc cieplną** w ilości 568000 kWh/rok. Wnioskuje się o możliwość poboru ciepła z sieci ciepłowniczej miasta lub ekologicznego źródła własnego – ogrzewania gazowego; Zapotrzebowanie na gaz na cele grzewcze i dla przygotowania ciepłej wody użytkowej w ilości 54 100 m<sup>3</sup>/rok;
- **zagospodarowanie odpadów stałych** – odpady bytowe stałe (inne niż niebezpieczne - typu: opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, szkło) - odpady będą segregowane i składowane w wyznaczonym miejscu na terenie działki, odbierane przez koncesjonowanych odbiorców. W obiekcie nie będą wytwarzane odpady przemysłowe i niebezpieczne. Przewiduje się odbioru odpadów stałych w ilości 6800 kg/miesięcznie;
- **liczba miejsc postojowych** - zapotrzebowanie na miejsca postojowe będzie kształtować się na poziomie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

Zgodnie z załącznikiem nr 6 - koncepcją urbanistyczno-architektoniczną w ramach inwestycji przewiduje się realizację 64 mieszkań, dla których zapewnione będzie 79 miejsc postojowych. 66 miejsc w garażu podziemnym dwupoziomowym – na każdym z poziomów zlokalizowane po 33 miejsca oraz 13 miejsc na terenie działki inwestora w tym 2 miejsca postojowe zaopatrzone w kartę parkingową.

**Pkt.7.lit.b) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych.**

Planuje się inwestycję w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ramach budowy poprzez odbudowę zamku w Strzelcach Opolskich.

Usytuowanie budynku zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną na działce nr ewidencyjny 1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3.

Planowana odbudowa ruin zamku w Strzelcach Opolskich na obiekt o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej oparta jest o zasadę maksymalnego poszanowania oryginalnej substancji zabytku i jego formy architektonicznej. Planowane jest wprowadzenie do budynku funkcji mieszkaniowej na wszystkich trzech kondygnacjach budynku, tj.: parter, piętro i poddasze. Obiekt ze względu na ukształtowanie bryły podzielony jest na trzy części: skrzydło wschodnie, część centralną i skrzydło zachodnie. Projektuje się 64 mieszkania. Na parterze budynku projektuje się 16 mieszkań o powierzchni od 28,12m<sup>2</sup> do 73,69m<sup>2</sup>. Na piętrze – 23 mieszkań o powierzchni od 25,84m<sup>2</sup> do 77,44m<sup>2</sup>. Na poddaszu – 25 mieszkań o powierzchni od 27,79m<sup>2</sup> do 79,90m<sup>2</sup>. W skrzydle wschodnim w poziomie parteru, piętra i poddasza oraz w skrzydle zachodnim w poziomie piwnic projektuje się pomieszczenia techniczne i gospodarcze. W projekcie przewiduje się zachowanie ogólnej formy architektonicznej zespołu zamkowego przed zniszczeniem obiektu w 1945r. Dotyczy to głównie ukształtowania przestrzennego brył, ich wysokości, kompozycji i dekoracji elewacji, z nieznaczną korektą kształtu dachu korpusu głównego w stosunku do pierwotnego kształtu dachu wynikającą z konieczności wprowadzenia kondygnacji mieszkalnej do partii poddasza. Nad korpusem głównym zastosowany zostanie dach mansardowy z doświetleniem pomieszczeń lukarnami o prostych, niekonkurencyjnych formach. Elementy elewacji, takie jak opaski, gzymsy, boniowania zostaną odtworzone na podstawie zachowanych fragmentów. Również projektowane zagospodarowanie teren wokół obiektu będzie harmonijnie wpisywać się w istniejące założenie parkowe oraz układ urbanistyczny ścisłego centrum starego miasta.

Dane szczegółowe na temat inwestycji zawarte w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej załącznik nr 6 do niniejszego wniosku.

**Pkt.7.lit.c) Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko.**

Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej:

- powierzchnia terenu objętego wnioskiem (dz.nr 1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3) - 9247m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy – 2900m<sup>2</sup> - 3050m<sup>2</sup>  
(zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną 2929,15m<sup>2</sup>),
- powierzchnia biologicznie czynna – min 1155,88m<sup>2</sup>, co stanowi 12,5% powierzchni terenu objętego wnioskiem (zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną 3699m<sup>2</sup>),
- powierzchnia użytkowa mieszkań – 2700 – 4300m<sup>2</sup>,

- wysokość budynku – do 18,00m,

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. i uchwałą nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022r. – Tabela 40. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustala się maksymalna wysokość zabudowy 18m. Ustala się również następujące wytyczne stosowania parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w Tabeli 40 na etapie sporządzania planu miejscowego: wysokość zabudowy może być w uzasadnionych wypadkach korygowana w celu dostosowania do lokalnych uwarunkowań, lecz nie więcej niż o 20%.

- szerokość kondygnacji nadziemnej – do 130,00m,

- długość kondygnacji nadziemnej – do 70,00m,

- liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

- geometria dachów – dach mansardowy, dach dwuspadowy, przeszklenie nad holem głównym płaskie,

- szacowana ilość mieszkań – 45 – 64.

Wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

- zapotrzebowanie, jakość wody, ilość i sposób odprowadzania ścieków do istniejącej sieci miejskiej nie wpływają na pogorszenie warunków środowiskowych.

- wody opadowe z dachu budynku zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pozostałe wody opadowe i roztopowe z terenu utwardzonego o stężeniu zanieczyszczeń nie przekraczającym dopuszczalnych stężeń odprowadzone zostaną na teren działki nieutwardzony.

- odpady bytowe powstające podczas eksploatacji obiektu gromadzone będą w miejscu do tego wyznaczonym, segregowane, a następnie wywożone przez koncesjonowanych odbiorców.

- projektowane przedsięwzięcie nie będzie emitowało drgań i promieniowania w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

- w obiekcie nie przewiduje montażu urządzeń mogących wytwarzać ponadnormatywny poziom hałasu, stanowiących uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, wszystkie elementy zastosowane w obiekcie będą posiadały tłumiki akustyczne; zastosowane materiały na przegrody zewnętrzne zapewniają ochronę przed hałasem; zastosowane materiały będą spełniały wymogi akustyczne dla budynku.

- zainstalowane urządzenia będą spełniać wszystkie kryteria normowe, a emisja zanieczyszczeń nie przekroczy wartości dopuszczalnych.

- projektowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało innych emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych oraz zapachów.

- ewentualnymi drzewami przeznaczonymi do wycinki zlokalizowanymi na terenie inwestycji będą te, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Ewentualne wycinki zrekompensowane będą poprzez nowe nasadzenia w obrębie terenu inwestycji.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy na wniosek inwestora w decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej właściwy organ zezwala, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, na usunięcie drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. W tym przypadku stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).

**Pkt.7a. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej.**

W związku z lokalizacją inwestycji mieszkaniowej na obszarze zabudowy śródmiejskiej zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. i uchwałą nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022r. - art. 17 ust. 4b pkt. 2 ustawy realizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej nie jest wymagana.

Legalna definicja obszaru zabudowy śródmiejskiej zawarta w art.2 pkt.8 ustawy określa go jako obszar zabudowy śródmiejskiej określony w planie ogólnym gminy. Zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi w art.63 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (DZ. U. z 2023 r. poz. 1688 z późniejszymi zmianami) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie obszary zabudowy śródmiejskiej określone w :

- dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,
- dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są obszarami zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu ustawy zmienianej w art.1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 3699,00m<sup>2</sup> co stanowi 40% powierzchni całej działki objętej opracowaniem.

**Pkt.8. Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej.**

Działka nr ew. 1970/19

- województwo: opolskie,
- powiat: strzelecki,

- gmina: Strzelce Opolskie,
- obręb ewidencyjny: 0082 Strzelce Opolskie,
- jednostka ewidencyjna: Strzelce Opolskie – miasto,
- identyfikator geodezyjny działki: 161105\_4.0082.1970/19,
- Strzelce Opolskie, ul. Zamkowa,
- powierzchnia: 0,8207ha,
- numer księgi wieczystej: OP1S/00054572/1.

Działka nr ew. 1971/9

- województwo: opolskie,
- powiat: strzelecki,
- gmina: Strzelce Opolskie,
- obręb ewidencyjny: 0082 Strzelce Opolskie,
- jednostka ewidencyjna: Strzelce Opolskie – miasto,
- identyfikator geodezyjny działki: 161105\_4.0082.1971/9,
- Strzelce Opolskie, ul. Zamkowa,
- powierzchnia: 0,101ha,
- numer księgi wieczystej: OP1S/00054572/1.

Działka nr ew. 1971/5

- województwo: opolskie,
- powiat: strzelecki,
- gmina: Strzelce Opolskie,
- obręb ewidencyjny: 0082 Strzelce Opolskie,
- jednostka ewidencyjna: Strzelce Opolskie – miasto,
- identyfikator geodezyjny działki: 161105\_4.0082.1971/5,
- Strzelce Opolskie, ul. Zamkowa,
- powierzchnia: 0,0011ha,
- numer księgi wieczystej: OP1S/00054572/1.

Działka nr ew. 1972/3

- województwo: opolskie,
- powiat: strzelecki,
- gmina: Strzelce Opolskie,
- obręb ewidencyjny: 0082 Strzelce Opolskie,
- jednostka ewidencyjna: Strzelce Opolskie – miasto,
- identyfikator geodezyjny działki: 161105\_4.0082.1972/3,
- Strzelce Opolskie, ul. Zamkowa,
- powierzchnia: 0,0019ha,
- numer księgi wieczystej: OP1S/00054572/1.

**Pkt.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy.**

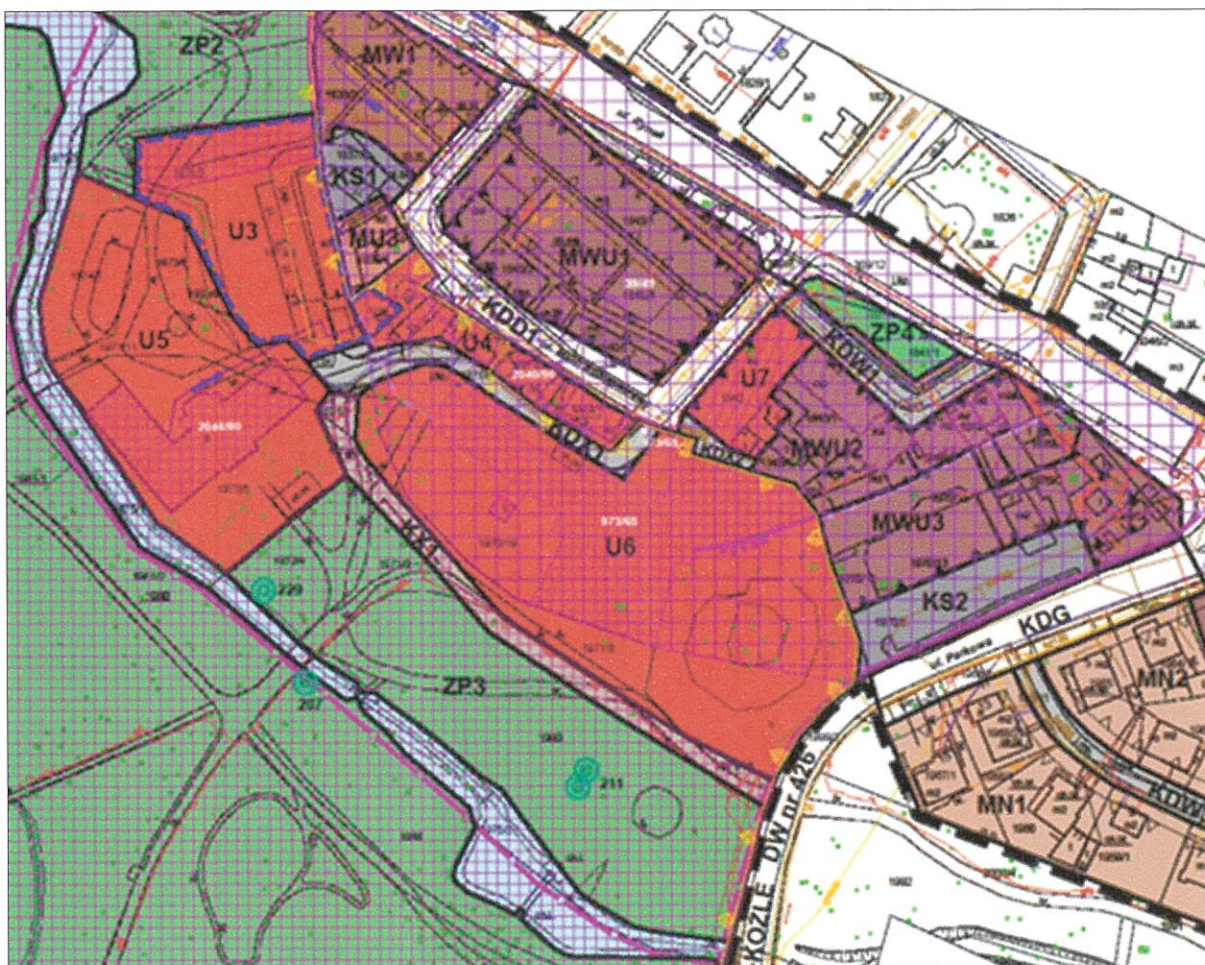
Nie dotyczy. Niniejsza inwestycja mieszkaniowa, dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę nie wywoła skutku, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy.

**Pkt.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona.**

Nie dotyczy. Sieci uzbrojenia terenu będą realizowane wg odrębnych opracowań.

**Pkt.11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględni ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**

Dla obszaru inwestycji obowiązuje uchwała nr XL/322/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 listopada 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego (Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 12 grudnia 2017r. poz. 3199).



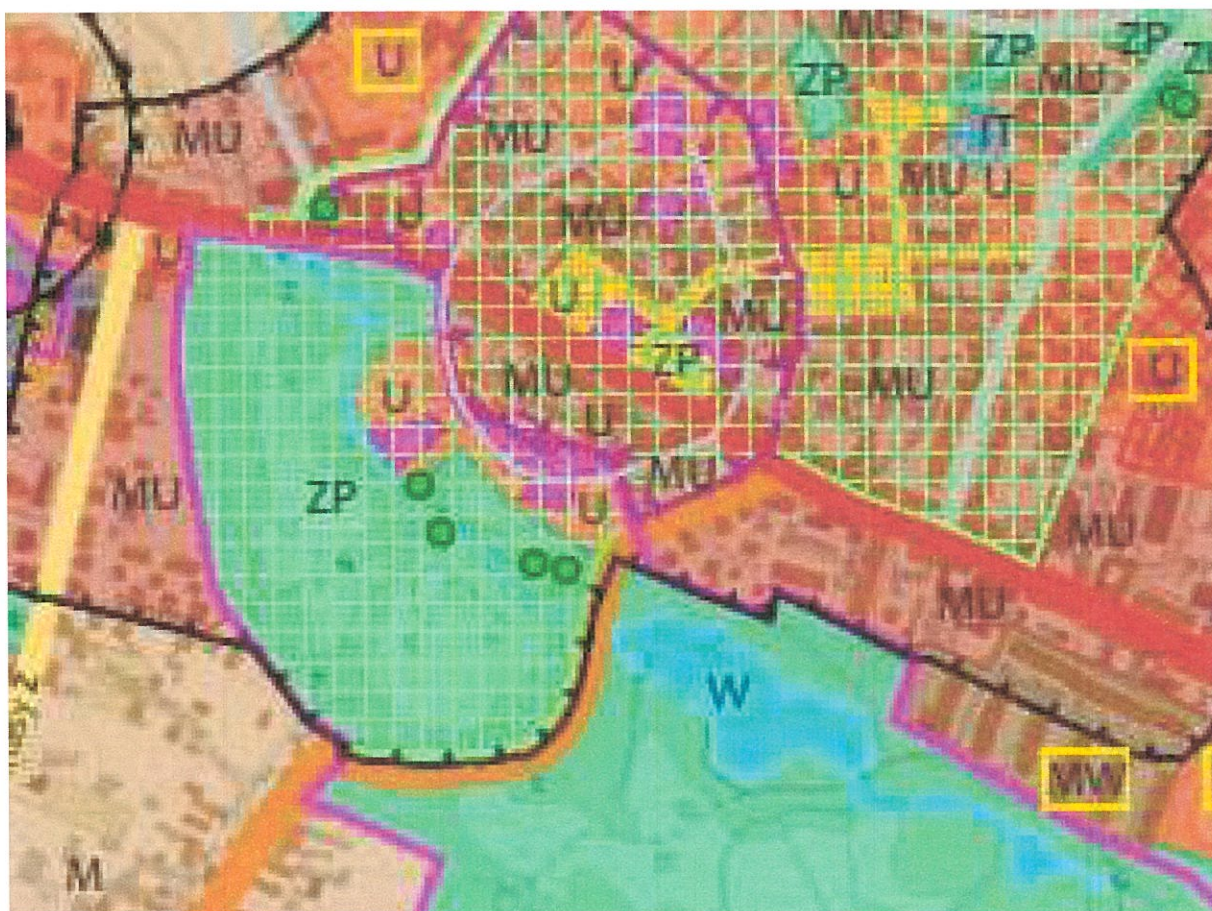


wypadkach korygowana w celu dostosowania do lokalnych uwarunkowań, lecz nie więcej niż o 20%.

**Pkt.12. Wskazanie, że zaplanowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust. 4 ustawy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.**

Dla terenu inwestycji mieszkaniowej obowiązuje uchwała nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. i uchwała nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie.

Obszar objęty opracowaniem położony jest, zgodnie z planszą kierunków zagospodarowania gminy Strzelce Opolskie, w ramach strefy rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej **A – strefy zabudowy śródmiejskiej** oraz w ramach jednostki funkcjonalnej **U – obszar usługowy**.



Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium.

Tabela 33. Kierunki przekształceń i rozwoju w podziale na strefy

Strefa	Kierunki przekształceń i rozwoju	Obszary funkcjonalne
<p>Strefa zabudowy śródmiejskiej</p> <p><b>A</b></p>	<p>Strefa obejmuje obszar śródmieścia rozumianego jako funkcjonalne centrum miasta cechujące się koncentracją funkcji centrowalnych, zwartą, intensywną zabudową, historycznym układem urbanistycznym oraz ukształtowaną zabudową pierzei ulicznych.</p> <p>W strefie ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wyodrębnienie zabytkowych parków, które włącza się do strefy zieleni,</li> <li>– priorytet ruchu pieszego z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym</li> </ul>	<p>MW</p> <p>MU</p> <p>M</p> <p>U</p> <p>(UP)</p>

	<p>z dopuszczeniem wyłączenia części dróg z ruchu pojazdów samochodowych, ze szczególnym uwzględnieniem kluczowych obiektów i punktów węzłowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie placów, ciągów pieszych, terenów zieleni oraz dróg dojazdowych jako przestrzeni publicznych, w tym o charakterze wielofunkcyjnym,</li> <li>– koncentrację funkcji centrowalnych,</li> <li>– równorzędność funkcji usługowych i mieszkaniowych na obszarach MU,</li> <li>– rewitalizację obszaru,</li> <li>– uwzględnianie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz przyrody,</li> <li>– ochronę układu urbanistycznego „Stare Miasto”,</li> <li>– utrzymanie istniejącego obszaru usług publicznych specjalnych UPS stanowiącego zakład karny,</li> <li>– projektowanie i zagospodarowanie terenów dróg, parkingów i placów publicznych w sposób umożliwiający retencję wód opadowych,</li> <li>– utrzymanie i ochronę istniejącego drzewostanu, w tym w szczególności na obszarze Parku Miejskiego, na Placu Stefana Żeromskiego (platan), w Ogródku Jordanowskim, na Placu Kopernika, na terenie byłej Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Marka Prawego, w pasach dróg publicznych i ciągów pieszych oraz sukcesywne odnawianie drzewostanu,</li> <li>– dążenie do stopniowej likwidacji funkcji produkcyjnej.</li> </ul> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium,</li> <li>– zmniejszenie liczby przynależnych miejsc do parkowania, lecz nie więcej niż o 50%, oraz wskazanie miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach i wzdłuż dróg, na zasadach określonych w planach miejscowych,</li> <li>– zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami,</li> </ul>	<p>UPS</p> <p>IT</p> <p>ZP</p>
--	---	--------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowę pierzejową w granicy nieruchomości,</li> <li>- lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie ustalonym dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,</li> <li>- lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w zakresie ustalonym dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.</li> </ul> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>- lokalizacji garaży wolnostojących oraz zespołów garażowych na wydzielonych działkach, na których nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> </ul>	
	<p>wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chowu i hodowli zwierząt,</li> <li>- lokalizacji usług w zakresie przechowywania i spalania zwłok.</li> </ul>	

Tabela 35. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla obszarów usługowych

Symbol obszaru	Nazwa obszaru	Kierunki zagospodarowania
U	Obszar usługowy	<p>Obszar obejmuje istniejące i planowane tereny usług wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> usługi podstawowe,</li> <li><input type="checkbox"/> usługi ponadpodstawowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium,</li> <li><input type="checkbox"/> poza strefą śródmiejską <input type="checkbox"/> usługi obsługi komunikacji w zakresie ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nieuciążliwa produkcja i rzemiosło,</li> <li><input type="checkbox"/> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz wielorodzinna z usługami,</li> <li><input type="checkbox"/> parkingi publiczne i garaże wielopoziomowe,</li> <li><input type="checkbox"/> zieleń urządzona i wody śródlądowe.</li> </ul> <p>Ustala się:</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> priorytet funkcji usługowych nad mieszkaniowymi,</li> <li><input type="checkbox"/> na terenach usługowych należy kształtować przestrzenie publiczne na potrzeby mieszkańców oraz zieleń urządzoną,</li> <li><input type="checkbox"/> przy wyznaczaniu nowych terenów usługowych <input type="checkbox"/> dojazd z drogi publicznej dla samochodów dostawczych (ciężarowych) w sposób niepowodujący uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.</li> </ul> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> utrzymanie w granicach strefy śródmiejskiej istniejącego dworca autobusowego PKS oraz stacji paliw i ładowania samochodów elektrycznych,</li> <li><input type="checkbox"/> mieszkania służbowe w obiektach usługowych,</li> <li><input type="checkbox"/> utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej wyznaczenie jako odrębnych terenów w planie miejscowym,</li> <li><input type="checkbox"/> utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w planach miejscowych obowiązujących przed dniem uchwalenia niniejszego Studium,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody,</li> <li><input type="checkbox"/> budowie przeciwpożarowe oraz związane z gospodarką wodną,</li> <li><input type="checkbox"/> lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium o mocy powyżej 100 kW.</li> </ul> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li><input type="checkbox"/> w strefie śródmiejskiej <input type="checkbox"/> lokalizacji składów i magazynów oraz usług handlu związanych ze składowaniem na wolnym powietrzu części pojazdów pochodzących z demontażu,</li> <li><input type="checkbox"/> lokalizacji wolnostojących zespołów zabudowy garażowej, z wyjątkiem garaży podziemnych i wielopoziomowych</li> <li><input type="checkbox"/> chowu i hodowli zwierząt,</li> <li><input type="checkbox"/> lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</li> </ul>
--	--	---

Tabela 40. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol obszaru	Funkcje terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]
1	2	3	4	5
<b>U</b>	Zabudowa wielorodzinna	18 / strefy: A, B i D 15 /strefy C i G	50	25
	Usługi podstawowe			20
	Usługi ponadpodstawowe			20
	Usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		60	15
	Rzemiosło i produkcja		40	20

Ustala się następujące wytyczne stosowania parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w Tabeli 40 na etapie sporządzania planu miejscowego:

- przy ustalaniu wysokości zabudowy na poszczególnych terenach, należy uwzględnić obowiązujące przepisy prawa lotniczego, w tym m.in. w zakresie ochrony lotniczych urządzeń naziemnych,
  - utrzymuje się obecną wysokość dominant przestrzennych stanowiących: ratusz wraz z wieżą, wieżę zamkową w Parku Miejskim, wieżę ciśnień, kościoły i wieże kościelne, dopuszcza się ustalanie w planach miejscowych nowych dominant,
  - wysokość zabudowy może być w uzasadnionych wypadkach korygowana w celu dostosowania do lokalnych uwarunkowań, lecz nie więcej niż o 20%,
  - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy przekraczającej ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu,
- w strefie śródmiejskiej dla terenów położonych na obszarach MU oraz U dopuszcza się zmianę wskaźników urbanistycznych w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań, w tym: zwiększenie powierzchni zabudowy do 90%, a także zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 10%. Powyższe dopuszczenie dotyczy w szczególności działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe oraz działek pod obiekty nowe stanowiące uzupełnienie zwartej pierzei ulicznej lub tworzących tą pierzeję,

Wskazuje się **granicę układu urbanistycznego „Stare Miasto”**, wpisanego do rejestru zabytków, dla którego ustala się następujące wytyczne:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy (w tym w granicy nieruchomości), kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- odtworzenie zniszczonych elementów zespołu lub fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej, lub inne ich oznaczenie umożliwiające identyfikację w terenie,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- zachowanie dotychczasowej, historycznej parcelacji terenu,
- oznaczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków w sposób umożliwiający ich identyfikację w terenie,
- zagospodarowanie placów i ulic stanowiących obszary przestrzeni publicznych przy uwzględnieniu ich dostępności dla osób niepełnosprawnych,
- dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne, w tym m.in. zespołów garażowych zlokalizowanych w sąsiedztwie bramy zamkowej.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie.

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na terenie parku kulturowego.

**Pkt.13. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy.**

Planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w Rozdziale 3 art. 17 ust. 1 w związku z:

1. bezpośrednim dostępem do drogi publicznej ul. Parkowa (działka nr 1999/3), poprzez drogę wewnętrzną o szerokości 6 m, bezpośrednim dostępem do drogi publicznej ul. Zamkowa (działka nr 1971/6) i pośrednim dostępem do drogi publicznej ul. Konopnickiej (działka nr 1839/6) z drogi publicznej ul. Zamkowa,
2. dostępem do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej - sieć wodociągowa zlokalizowana w ul. Konopnickiej – działka nr 1839/6 bezpośrednio na działkę nr 1970/19 lub z ul. Zamkowej – działka nr 1971/6, sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana w ul. Konopnickiej – działka nr 1839/6 bezpośrednio na działkę nr 1970/19 lub z ul. Zamkowej – działka nr 1971/6. Sieci uzbrojenia terenu będą realizowane wg odrębnych opracowań.
3. dostępem do sieci elektroenergetycznej – sieć elektroenergetyczna zlokalizowana w ul. Konopnickiej – działka nr 1839/6 bezpośrednio na działkę nr 1970/19 lub z ul. Zamkowej – działka nr 1971/6. Sieci uzbrojenia terenu będą realizowane wg odrębnych opracowań.

Planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w Rozdziale 3 art. 17 ust. 2-6 dzięki:

1. art.17 ust.2 pkt.1 - lokalizacji planowanej inwestycji w odległości nie większej niż 1000m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020r. poz. 1944 z późn. zm.) – najbliższy przystanek komunikacyjny znajduje się przy ul. Rynek w odległości około 150m.
2. art.17 ust.2 pkt.2 - lokalizacji planowanej inwestycji w odległości nie większej niż 3000m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej – zapotrzebowanie na liczbę miejsc w szkole podstawowej wyliczono zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy, tj.:

całkowita maksymalna powierzchnia mieszkań  $4300\text{m}^2 / 28\text{m}^2 = 153,57$  mieszkańców

przyjęto 154 mieszkańców

$154 \text{ mieszkańców} \times 7\% = 10,78$  nowych uczniów

przyjęto 11 nowych uczniów

Zgodnie z załączonym zaświadczeniem Burmistrza Strzelec Opolskich (OS.4066.3.2026. z dnia 27.04.2026r.), stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego wniosku, realizacja wymogu określonego w art. 17 ust. 3 ustawy zostanie spełniona. Zgodnie z art. 130 ust. 2 ustawy Prawo oświatowe (Dz.U. 2025 poz. 1043) dzieci i młodzież zamieszkałe w obwodzie publicznej szkoły podstawowej przyjmowane są z urzędu. W związku z powyższym

wymagane 11 miejsc dla uczniów zostanie zapewnione w Publicznej Szkole Podstawowej nr 1 w Strzelcach Opolskich zlokalizowanej w odległości około 1000m od planowanej inwestycji.

3. art.17 ust.4 - lokalizacji planowanej inwestycji w odległości nie większej niż 3000m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego  $4m^2$  ( $154 \text{ mieszkańców} \times 4m^2 = 616m^2$ ) – planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie Park Renardów w Strzelcach Opolskich - powierzchnia terenu wypoczynku i rekreacji spełnia wymogi ustawowe opisane powyżej.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest na obszarze zabudowy śródmiejskiej w związku z tym wnioskuje się o uwzględnienie zapisów:

1. art.17 ust.4b pkt 2 - obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

W związku z lokalizacją inwestycji mieszkaniowej na obszarze zabudowy śródmiejskiej zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. i uchwałą nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022r. - art. 17 ust. 4b pkt. 2 ustawy realizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej nie jest wymagana.

Legalna definicja obszaru zabudowy śródmiejskiej zawarta w art.2 pkt.8 ustawy określa go jako obszar zabudowy śródmiejskiej określony w planie ogólnym gminy. Zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi w art.63 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (DZ. U. z 2023 r. poz. 1688 z późniejszymi zmianami) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie obszary zabudowy śródmiejskiej określone w :

- dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,
- dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są obszarami zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu ustawy zmienianej w art.1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 3699,00m<sup>2</sup> co stanowi 40% powierzchni całej działki objętej opracowaniem.

2. art.17 ust.4d pkt 1 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej. Zgodnie z załączoną

koncepcją urbanistyczno-architektoniczną wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie wynosić około 40 % - warunek określony w ustawie zostanie spełniony.

art.17 ust.6 pkt.1 - budynki objęte inwestycją mieszkaniową w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne. Planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w art. 17 ust. 6. Zgodnie z załączoną koncepcją urbanistyczno-architektoniczną projektowana odbudowa zamku przewiduje budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych.

Graficzne przedstawienie spełnienia standardów, o których mowa w Rozdziale 3 art. 17, ust. 2-4 ustawy stanowi załącznik nr 7 do niniejszego wniosku.

#### **IV. Analiza stanu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy Strzelce Opolskie oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie (uchwała nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r., uchwała nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r.) zakładają, że w gminie Strzelce Opolskie odnotowywany będzie stały spadek liczby mieszkańców. Prognozuje się, że do 2030 r. liczba mieszkańców gminy zmniejszy się w porównaniu z 2017r. o 2,4 tys. osób (o 7,9%) i wyniesie 28,3 tys. mieszkańców.

W zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych istnieją duże dysproporcje pomiędzy miastem i obszarami wiejskimi, przy czym niedobór mieszkań występuje w mieście. Deficyt dotyczy głównie mieszkań małych i średnich (2-3 pokoje).

Analiza wskazuje na istniejące nadwyżki wyznaczonych terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych, położonych w granicach obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Największe nadwyżki występują w mieście Strzelce Opolskie.

W wyniku dokonanego porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, która została dotychczas zaplanowana w dokumentach planistycznych, stwierdza się nadwyżkę terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie wszystkich rozpatrywanych funkcji. Tym samym nie występuje potrzeba planowania nowych terenów zabudowy poza obszarami wyznaczonymi w dotychczasowym Studium, przy czym zasadna jest korekta rozmieszczenia poszczególnych funkcji uwzględniająca dostęp do istniejącej sieci drogowej w celu minimalizacji obciążeń finansowych wynikających z potrzeby budowy infrastruktury technicznej.

Zapisy Studium określają główne procesy i zjawiska warunkujące kształt przestrzeni i sposób jej wykorzystywania zaobserwowane na terenie gminy Strzelce Opolskie dotyczą m. in.

potrzeby rewitalizacji obszaru historycznego centrum miasta, a także rozwoju mieszkalnictwa – przy jednoczesnym zapobieganiu nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy. Na terenie miasta potrzebę budowy budynków wielorodzinnych o średnim standardzie, w tym mieszkań małych przeznaczonych dla osób starszych i samotnych oraz młodych rodzin. W związku z istniejącymi nadwyżkami terenów mieszkaniowych, nowe tereny wymagające realizacji infrastruktury technicznej nie będą wyznaczane. Zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz w zdecydowanej większości posiadających dostęp do dróg publicznych.

Zapisy te pozwalają stwierdzić, iż planowana inwestycja mieszkaniowa wpisuje się politykę gminy w zakresie kierunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Aleksander Jutek

**Załączniki:**

1. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1-13 ustawy i oświadczenie art. 7. ust. 8 pkt 3-6.
2. Zaświadczenie Burmistrza Strzelec Opolskich o zapewnieniu wymaganej ilości miejsc dla nowych uczniów w szkole podstawowej.
3. Określenie granic terenu objętego wnioskiem na mapie zasadniczej.
4. Lokalizacja zjazdów na mapie zasadniczej.
5. Licencja mapy zasadniczej.
6. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna.
7. Graficzne przedstawienie spełnienia standardów, o których mowa w Rozdziale 3 art. 17 ust. 2-4 ustawy.