



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 2 kwietnia 2026 r.

Poz. 919

### UCHWAŁA NR XXVI/207/2026 RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH

z dnia 26 marca 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 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 późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XII/91/2025 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”, uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że przedmiotowa zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie”, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. oraz Uchwałą Nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r.

**§ 2.** W Uchwale Nr V/20/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 11 lutego 2015 r. poz. 315), zmienionej Uchwałą Nr XL/323/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 12 grudnia 2017 r. poz. 3200), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 w ust. 1:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) *strefa sanitarna cmentarza;*”;

b) w pkt 10 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) *UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;*”;

c) w pkt 10 lit. n otrzymuje brzmienie:

„n) *KD – tereny komunikacji drogowej publicznej;*”;

d) w pkt 10 w lit. q średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. r i lit. s w brzmieniu:

„r) *PEF – teren elektrowni słonecznej,*

s) *IE – teren elektroenergetyki;*”;

## 2) w § 3:

## a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku przeznaczenia podstawowego lub równorzędnego, lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren drogi; nie dotyczy to takich elementów budynku jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, zadaszenie wejścia do budynku, schody zewnętrzne oraz elementów budynków i zagospodarowania wyszczególnionych w § 4 pkt 3 lit. e; w stosunku do pozostałych budynków linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;”;

## b) w pkt 24 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 25 w brzmieniu:

„25) pojęcia: powierzchnia biologicznie czynna, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, intensywność zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, powierzchnia kondygnacji, kondygnacja nadziemna i udział powierzchni zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 1UZ, 1PEF, 1KD, 2KD, 3KD i 1IE**, należy rozumieć zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”;

## 3) w § 4 w pkt 3 w lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) na terenie oznaczonym symbolem **1UZ** dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez tarasy, balkony, zadaszenia, podjazdy i schody zewnętrzne, wykraczające poza obrys budynku na odległość maksymalnie 6 m;”;

## 4) w § 6 w pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) teren oznaczony symbolem **1UZ** należy traktować jako teren przeznaczony pod szpitale i domy opieki społecznej;”;

## 5) po § 9 dodaje się § 9a w brzmieniu:

„§ 9a. Na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 1UZ, 1PEF, 1KD, 2KD, 3KD i 1IE** nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.”;

## 6) w § 11 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) w strefie sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50 m od granic cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji oraz przechowywania żywności, zakładów żywienia zbiorowego, a także ujęć wody pitnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.”;

## 7) w § 12:

## a) w pkt 2 w lit. g średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. h i lit. i w brzmieniu:

„h) dla obiektów usług zdrowia i pomocy społecznej – 1 miejsce na każdym 3 zatrudnionych oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych dostępnej bezpośrednio dla klientów,

i) dla elektrowni słonecznej – 1 miejsce;”;

## b) w pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD, 2KD i 3KD**;”;

## 8) w § 13 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) na terenie oznaczonym symbolem **1UZ** dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z małych instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;”;

## 9) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 5% – dla terenów oznaczonych symbolami: **1UZ, KDGP, KDG1, KDG2, 1KD, 2KD, 3KD, KDD, KDX1, KDX2, KDX3, ZD, Z1, Z2, Z3, WS, E1, E2 i 1IE**;
- 2) 30% – dla terenu oznaczonego symbolem **IPEF**;
- 3) 30% – dla pozostałych terenów.”;

10) § 17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN i 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** wyklucza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą oraz szeregową lub grupową;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
    - na terenach oznaczonych symbolami **1MN i 3MN** – 0,4, przy czym dla zabudowy szeregowej – 0,5,
    - na terenie oznaczonym symbolem **2MN** – 0,4,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - na terenach oznaczonych symbolami **1MN i 3MN** – 0,4, przy czym dla zabudowy szeregowej – 0,25,
    - na terenie oznaczonym symbolem **2MN** – 0,4,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m z dachem spadzistym lub 3 m z dachem płaskim,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,
  - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garaży – 1,
  - e) geometria i cechy dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie  $30^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ , kryte dachówką, z dopuszczeniem materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach kolorów: czerwony, brązowy lub szary,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - budynków mieszkalnych wolnostojących i w zabudowie grupowej – 15 m,
    - budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 12 m dla jednego segmentu,
    - budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej – 10 m, przy czym maksymalną szerokość elewacji frontowej zespołu zabudowy szeregowej ustala się na 90 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – 10 m,
  - g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej i grupowej – 600 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 200 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i grupowej – 18 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 10 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 6 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach tego samego terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.”;
- 11) w § 18 w pkt 8 wyraz „**KDD**” zastępuje się wyrazem „**2KD**”;
- 12) w § 20 w pkt 2 w lit. d wyraz „**KDD**” zastępuje się wyrazem „**2KD**”;
- 13) § 21 otrzymuje brzmienie:
  - „ § 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUZ** ustala się:
    - 1) przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
    - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, teren elektroenergetyki;
    - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
      - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
      - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
      - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
      - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
    - 4) zasady kształtowania zabudowy:
      - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m dla budynków usługowych oraz 8 m dla pozostałej zabudowy,
      - b) geometria i cechy dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° oraz dachy płaskie, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2,
      - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
    - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12.”;
  - 14) po § 24 dodaje się § 24a w brzmieniu:
    - „ § 24a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IPEF** ustala się:
      - 1) przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej;
      - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren elektroenergetyki;
      - 3) dopuszcza się budowę magazynów energii stanowiących infrastrukturę towarzyszącą elektrowni słonecznej zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej;
      - 4) maksymalna moc elektrowni słonecznej – 1 MW;
      - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
        - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,
        - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
        - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
        - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;

6) *zasady kształtowania zabudowy:*

- a) *maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,*
- b) *geometria i cechy dachów – dachy płaskie,*
- c) *linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;*

7) *minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12. ”;*

15) § 30 otrzymuje brzmienie:

„§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD**, **2KD** i **3KD** ustala się:

- 1) *przeznaczenie – teren komunikacji drogowej publicznej;*
- 2) *parametry techniczne dróg i zasady zagospodarowania terenu:*
  - a) *klasa techniczna – droga dojazdowa;*
  - b) *szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m,*
  - c) *dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.”;*

16) w § 33 w zdaniu wprowadzającym wyrazy „**E1**, **E2** i **E3**” zastępuje się wyrazami „**E1** i **E2**”;

17) po § 33 dodaje się § 33a w brzmieniu:

„§ 33a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIE** ustala się:

- 1) *przeznaczenie – teren elektroenergetyki;*
- 2) *wskaźniki zagospodarowania terenu:*
  - a) *maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,*
  - b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,*
  - c) *minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,*
  - d) *maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;*
- 3) *zasady kształtowania zabudowy:*
  - a) *maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,*
  - b) *geometria i cechy dachów – dachy płaskie,*
  - c) *linie zabudowy – nie ustala się;*
- 4) *minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie ustala się.”.*

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

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bogdan Małycha**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/207/2026  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 26 marca 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Strzelcach Opolskich stwierdza, że zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich” nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/207/2026  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 26 marca 2026 r.  
Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w postaci cyfrowej.**