

**UCHWAŁA NR XIII/89/2015
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia 30 września 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce
Opolskie w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774 i 1265), w związku z Uchwałą Nr XLVII/357/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie”, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/251/08 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 22 grudnia 2008 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 17 grudnia 2014 r.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego”, zwany dalej planem.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/357/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 maja 2014 r.

§ 2. Obowiązujące oznaczenia graficzne, w tym literowe, zawarte na rysunku planu to:

- 1) oznaczenia ogólne - granica obszaru objętego planem;
- 2) oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - b) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu zawierające symbol i kolor określający przeznaczenie terenu;
- 3) oznaczenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) granica terenu ochrony pośredniej stanowiącego strefę ochronną ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej,
 - b) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” (OWO) - cały obszar objęty planem,
 - c) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 333 „Zbiornik Opole - Zawadzkie” (ONO) - cały obszar objęty planem,
 - d) istniejący zespół zieleni;
- 4) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- a) obowiązujące linie zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 3) miejscu do parkowania - należy przez to rozumieć przeznaczone dla samochodu osobowego miejsce parkingowe, garaż pojedynczy, garaż boksowy lub wielostanowiskowy stanowiący samodzielny obiekt budowlany albo garaż boksowy lub wielostanowiskowy stanowiący część innego budynku;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy; linia ta nie dotyczy części podziemnych budynku oraz przedsionków, werand, wykuszy, pilastrów, schodów zewnętrznych, podjazdów, w tym dla osób niepełnosprawnych, i innych podobnych elementów budynku;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie ściany frontowej budynku; linia ta nie dotyczy części podziemnych budynku oraz przedsionków, werand, wykuszy, pilastrów i innych podobnych elementów budynku;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku lub budynków, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian, usytuowanych na działce budowlanej.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują niżej wymienione elementy, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- 1) tereny o jednakowym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w związku z tym w planie nie określa się różnych zasad zagospodarowania terenów o jednakowym przeznaczeniu;
- 2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej, w związku z czym w planie nie określa się zasad ich ochrony;
- 3) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z czym w planie nie określa się ich granic i sposobów zagospodarowania;
- 4) tereny, dla których wymagane jest określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w związku z czym w planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 5) możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w związku z czym w planie nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem określa się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 4) teren zabudowy garażowo-parkingowej, oznaczony symbolem KS;
- 5) tereny dróg publicznych:
 - droga klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KDZ,
 - droga klasy lokalnej, oznaczona symbolem KDL,
 - droga klasy dojazdowej, oznaczona symbolem KDD.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu, o których mowa w ust. 1, wydzielono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz związane z tymi zasadami szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także związane z tymi zasadami szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zabudowę należy sytuować z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych oraz elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- 4) dla ogrodzeń usytuowanych od strony dróg i innych miejsc publicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ogrodzenia należy wykonać z materiałów jednorodnych: ceramicznych, metalowych, lub z materiałów ceramiczno-metalowych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń całkowicie pełnych,
 - c) wysokość ogrodzenia nie może być większa niż 1,7 m.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz związane z tymi zasadami szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 7. Obszar objęty planem:

- 1) w przeważającej części znajduje się w granicy terenu ochrony pośredniej stanowiącego strefę ochronną ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej, ustanowioną na podstawie Rozporządzenia Nr 3/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej, gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie;
- 2) znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie”, stanowiącego element struktury przestrzennej o charakterze ponadlokalnym, przyporządkowanego do obszaru dorzecza Odry zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych, w obrębie którego ustanowiono Obszar Wysokiej Ochrony zasobów wodnych (OWO);
- 3) znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 333 „Zbiornik Opole - Zawadzkie”, stanowiącego element struktury przestrzennej o charakterze ponadlokalnym, przyporządkowanego do obszaru dorzecza Odry, zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w pkt 2, w obrębie którego ustanowiono Obszar Najwyższej Ochrony zasobów wodnych (ONO);
- 4) należy do Południowo-Wschodniego Regionu Gospodarki Odpadami Województwa Opolskiego.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także związane z tymi zasadami szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarach, o których mowa w § 7 pkt 1, 2 i 3, nakazuje się uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej; zabrania się wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi niespełniających wymogów i warunków określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) zasady gospodarowania odpadami określa regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Strzelce Opolskie;
- 3) ustala się zachowanie istniejącego zespołu zieleni określonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zachowanie zespołu zieleni nie obowiązuje w przypadku, kiedy pozostawienie istniejącego drzewostanu spowoduje możliwość wystąpienia zagrożenia bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego, ograniczyć wymagane pole widoczności i skrajnię drogi na drodze publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ,

uniemożliwi zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW, a także spowoduje kolizję z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;

- 5) istniejący zespół zieleni, o którym mowa w pkt 3, oraz zieleń osiedlową, którą należy usytuować na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem KDZ, należy uformować jako zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 6) w zakresie poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, należy:
 - a) teren oznaczony symbolem MW - zakwalifikować do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) teren oznaczony symbolem U, w przypadku kiedy obiekt usługowy wymagać będzie ochrony akustycznej - zakwalifikować do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, określonych w przepisach odrębnych:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem takich przedsięwzięć, jak zabudowa garażowo-parkingowa, oznaczona symbolem KS, droga publiczna, oznaczona symbolem KDZ (w przypadku całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km), oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (o parametrach kwalifikujących je do takich przedsięwzięć).

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Przestrzenie publiczne obejmują tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD, oraz teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.

2. Określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w przestrzeniach publicznych zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) na terenie zieleni urządzonej dopuszcza się sytuowanie:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych; powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego nie może być większa niż 8 m²,
 - b) obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem obejmuje:

- 1) planowaną drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem KDZ;
- 2) teren oznaczony symbolem KDL, będący fragmentem planowanej drogi publicznej klasy lokalnej;
- 3) teren oznaczony symbolem KDD, będący fragmentem (poszerzeniem) planowanej drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym miasta Strzelce Opolskie odbywać się będzie drogami publicznymi, o których mowa w ust. 1.

3. Dla drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDZ, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 20 m; ustalenie nie obowiązuje w rejonach skrzyżowań.

4. Na terenie oznaczonym symbolem KDD należy wyznaczyć miejsca do parkowania w formie przyulicznych miejsc parkingowych.

5. Układ komunikacyjny, o którym mowa w ust. 1, doprowadzający do obiektów budowlanych wymagających ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, powinien umożliwiać dojazd pojazdów uprzywilejowanych i spełniać wymagania stawiane drogom pożarowym.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze oraz gazociągi, elektroenergetyczne kable zasilające średniego i niskiego napięcia, sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, a także inne urządzenia techniczne i sieci, z wyłączeniem rurociągów do przesyłu produktów ropopochodnych, należy lokalizować na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku, kiedy sieci (kable) lub urządzenia infrastruktury technicznej nie mogą być zlokalizowane na terenach dróg publicznych, dopuszcza się ich usytuowanie na pozostałych terenach w granicy obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Sieci (kable) lub urządzenia infrastruktury technicznej mogą być usytuowane w sposób określony w ust. 2 pod warunkiem, że będą zlokalizowane w sposób nieutrudniający zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, a ich usytuowanie nie naruszy przepisów odrębnych.

4. W przypadku zaistnienia kolizji planowanych obiektów budowlanych z istniejącą siecią lub urządzeniem infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę lokalizacji tej sieci (urządzenia) w sposób eliminujący kolizję. Przy zmianie lokalizacji przepisy ust. 1, 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

§ 12. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, działalności usługowej oraz zewnętrznego gaszenia pożaru z planowanych sieci wodociągowych stanowiących element komunalnego systemu wodociągowego miasta Strzelce Opolskie.

§ 13. 1. Ścieki bytowe należy odprowadzać do planowanej sieci kanalizacyjnej stanowiącej element komunalnego systemu kanalizacyjnego miasta Strzelce Opolskie.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, jako elementu komunalnego systemu kanalizacyjnego, o którym mowa w ust. 1.

§ 14. 1. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu kanalizacyjnego miasta Strzelce Opolskie.

2. Nakazuje się wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone produktami organicznymi, ropopochodnymi lub mineralnymi odprowadzać do wód lub do ziemi po ich uprzednim podczyszczeniu.

§ 15. 1. Budynki wymagające ogrzewania, a także energii cieplnej dla celów socjalnych, gospodarczych lub technologicznych, należy zaopatrzyć w ciepło sieciowe z komunalnego systemu ciepłowniczego miasta Strzelce Opolskie poprzez planowane sieci ciepłownicze (magistralne, rozdzielcze) podłączone do kotłowni centralnej.

2. Dopuszcza się uregulowanie gospodarki cieplnej w sposób inny niż określono w ust. 1 poprzez wykorzystanie energii elektrycznej, zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych kotłowni lokalnych, w tym gazowych lub olejowych, stanowiących części innych budynków, a także z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW pochodzących z energii słonecznej lub ziemi.

§ 16. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanych gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia podłączonych do istniejącego dystrybucyjnego systemu gazowniczego miasta Strzelce Opolskie.

§ 17. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy, w tym do oświetlenia przestrzeni publicznych, z istniejących i planowanych elektroenergetycznych kabli zasilających średniego i niskiego napięcia pracujących w systemie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV. Przy lokalizowaniu stacji transformatorowej przepisy § 11 ust. 3 stosuje się odpowiednio. W przypadku stacji kubaturowej należy wykonać ją jako wolno stojący obiekt naziemny i zlokalizować na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 24 m². W pasie o szerokości 1,5 m od granicy wydzielonej działki budowlanej stacji kubaturowej zakazuje się lokalizację obiektów budowlanych niezwiązanych ze stacją.

§ 18. 1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w szczególności:

- 1) sieci szerokopasmowych;
- 2) infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Lokalizację antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych dopuszcza się na terenie zabudowy garażowo-parkingowej, oznaczonym symbolem KS, oraz terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U. Przy lokalizowaniu tych konstrukcji i urządzeń przepisy § 11 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 8

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 19. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem **MW** przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następującą zabudowę: budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury, w szczególności służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych przeznaczonych w szczególności pod usługi w zakresie: handlu detalicznego, napraw artykułów użytku osobistego i domowego, osobowej działalności komercyjnej (fryzjerstwo, krawiectwo, fotografika, kosmetyka, odnowa biologiczna) i usług profesjonalnych (stomatologia, informatyka, ubezpieczenia, rachunkowość, doradztwo, działalność prawna, działalność reklamowa). Maksymalny udział procentowy powierzchni użytkowej wszystkich lokali usługowych w budynku mieszkalnym w stosunku do powierzchni użytkowej całego budynku wynosi 10%.

3. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych wynosi 3 lub 4; maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15 m;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej wynosi 65 m;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych geometriach, jednakowym materiale pokrycia dachowego i jednakowym kolorze tego pokrycia.

4. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,80 i maksymalnie 1,35.

5. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 30%.

6. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 35%.

7. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi 1 miejsce/mieszkanie. Miejsca należy realizować na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie miejsc parkingowych, garaży wielostanowiskowych, wyłącznie podziemnych, stanowiących samodzielne obiekty budowlane albo garaży boksowych lub wielostanowiskowych stanowiących części budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

8. W ramach miejsc do parkowania, zrealizowanych w sposób określony w ust. 7, należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Minimalną liczbę stanowisk postojowych określają przepisy o drogach publicznych.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 5000 m².

§ 20. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem **U** przeznaczony jest pod **zabudowę usługową**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następującą zabudowę: obiekt usługowy (lub zespół obiektów) wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury. W obiektach usługowych dopuszcza się usługi w szczególności w zakresie: handlu, gastronomii, napraw artykułów użytku osobistego i domowego, osobowej działalności komercyjnej (fryzjerstwo, krawiectwo, fotografika, kosmetyka, odnowa biologiczna), usług profesjonalnych (stomatologia, informatyka, ubezpieczenia, rachunkowość, doradztwo, działalność prawna, działalność reklamowa, obsługa bankowa), administracji, kultury, rekreacji, opieki społecznej i socjalnej (z wyjątkiem domów opieki społecznej), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, a także usługi związane z czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Dla obiektu usługowego (zespołu obiektów) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obiekt (zespół obiektów) należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych wynosi 2; maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 m;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej wynosi 45 m;

4) obowiązują dachy płaskie.

4. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,30 i maksymalnie 1,10.

5. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 40%.

6. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 5%.

7. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi 1 miejsce/30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego (zespołu obiektów). Miejsca należy realizować w formie przyulicznych miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem KDD oraz miejsc parkingowych wyznaczonych na terenie zabudowy usługowej. Na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się realizację garażu wielostanowiskowego stanowiącego część obiektu usługowego (zespołu obiektów).

8. W ramach miejsc do parkowania, zrealizowanych w sposób określony w ust. 7, należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Minimalną liczbę stanowisk postojowych określają przepisy o drogach publicznych.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 950 m².

§ 21. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem **ZP** przeznaczają się pod **zieleń urządzonej**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, należy zagospodarować i urządzić w formie zespołu zieleni wysokiej i niskiej wraz z obiektami małej architektury, w szczególności obiektami architektury ogrodowej oraz obiektami służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego łączącego tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KDZ i KDD.

§ 22. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem **KS** przeznaczają się pod **zabudowę garażowo-parkingową**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następującą zabudowę: miejsca do parkowania wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury. Miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży boksowych stanowiących samodzielny obiekt budowlany; dopuszcza się miejsca do parkowania w formie garaży pojedynczych oraz miejsc parkingowych.

3. Zakazuje się lokalizacji stacji obsługowej lub remontowej (naprawczej) środków transportu oraz garaży i miejsc parkingowych dla samochodów innych niż osobowe.

4. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi 65.

5. Dla garaży, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) od terenów oznaczonych symbolami KDZ i U garaże należy sytuować w obowiązujących liniach zabudowy określonych na rysunku planu;

2) od terenów pozostałych garaże należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych wynosi 1; maksymalna wysokość zabudowy wynosi 4 m;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej wynosi 64 m;

5) obowiązują dachy płaskie.

6. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu wynosi minimalnie 0,10 i maksymalnie 0,35.

7. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wynosi 35%.

8. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu wynosi 20%.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 16,5 m².

Rozdział 9 **Stawki procentowe**

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

- 1) 5% - dla terenów oznaczonych symbolami: ZP, KDZ, KDL i KDD;
- 2) 25% - dla terenów oznaczonych symbolami: MW, U i KS.

Rozdział 10 **Przepisy końcowe**

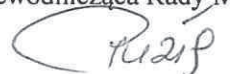
§ 24. W zakresie ustaleń odnoszących się do obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr XXXIX/356/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 9 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Osiedla Piastów Śląskich (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 13 stycznia 2006 r. Nr 2, poz. 32).

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelce Opolskich.

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

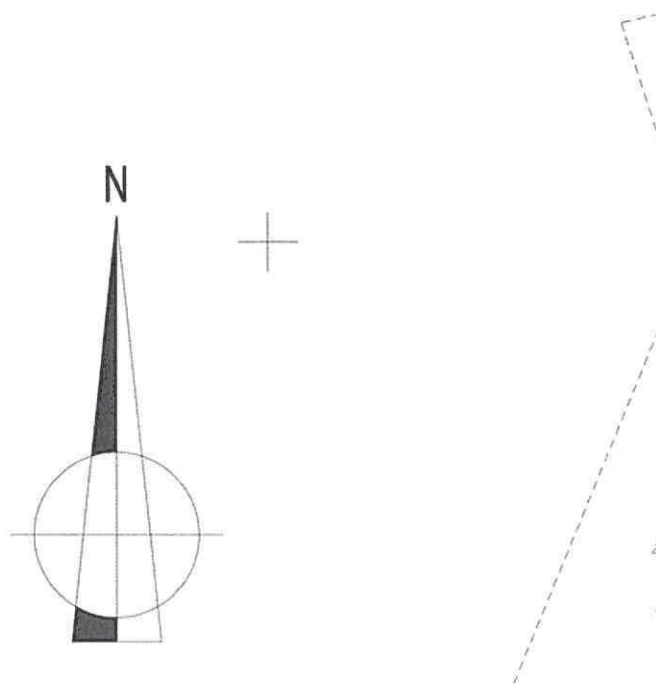


Przewodnicząca Rady Miejskiej


Gabriela Puzik

MIEJSCOWY PLAN Z MIASTA STRZELCE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/89/2015
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 30 września 2015 r.

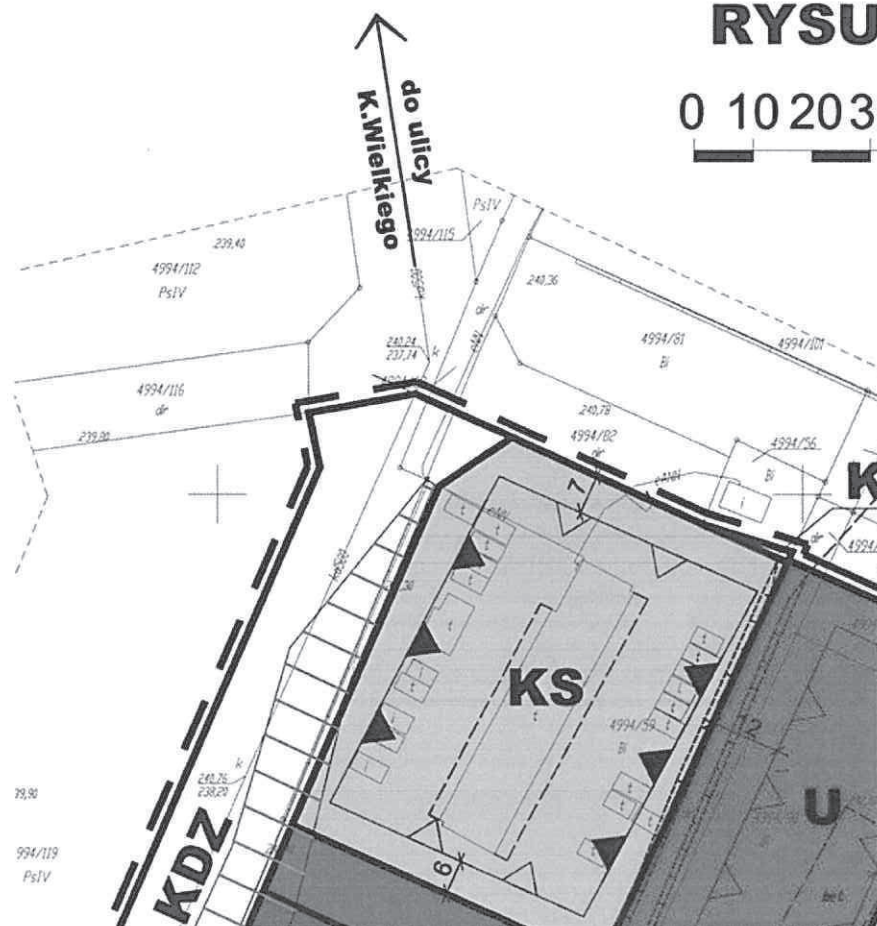


1

PLAN GOSPODAROWANIA PRZEMISLNEGO W REJONIE I

RYSU

0 10 20 30

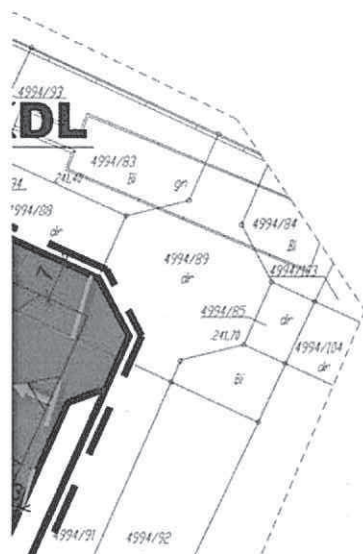


2

ZESTRZENIE FRAGMENTU UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO PLANU

WYRYS Z RYSUNKU
PRZESTRZENNEGO GMINY
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCZYM
UCHWAŁĄ NR III/6/2014 R. R.

04050 100 m



3

ENTU

IEGO

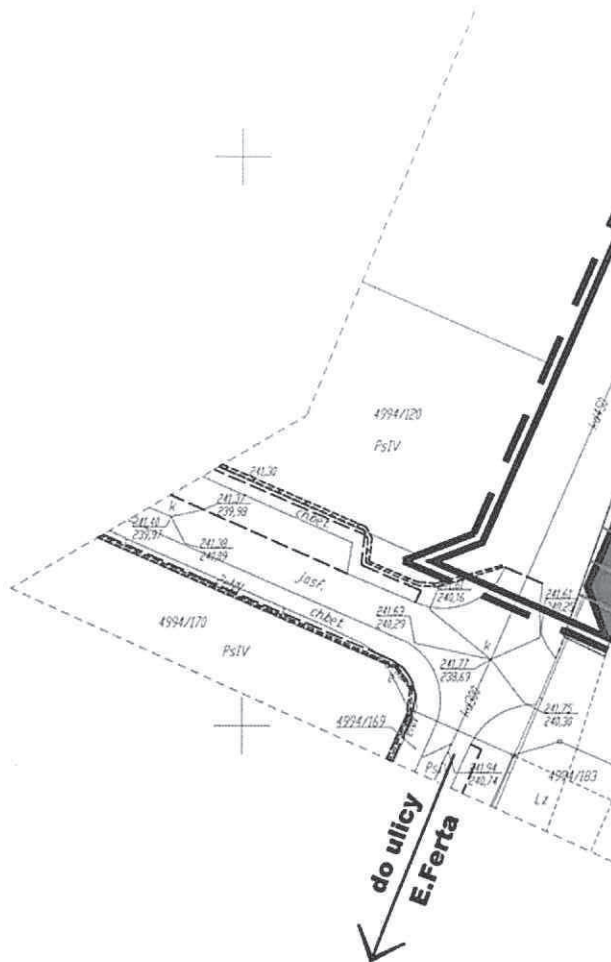
SKALA 1:1000

„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
Y STRZELCE OPOLSKIE” PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/251/08
ŁCACH OPOLSKICH Z DNIA 22 GRUDNIA 2008 R., ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ
ADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH Z DNIA 17 GRUDNIA 2014 R.
SKALA 1: 16 000

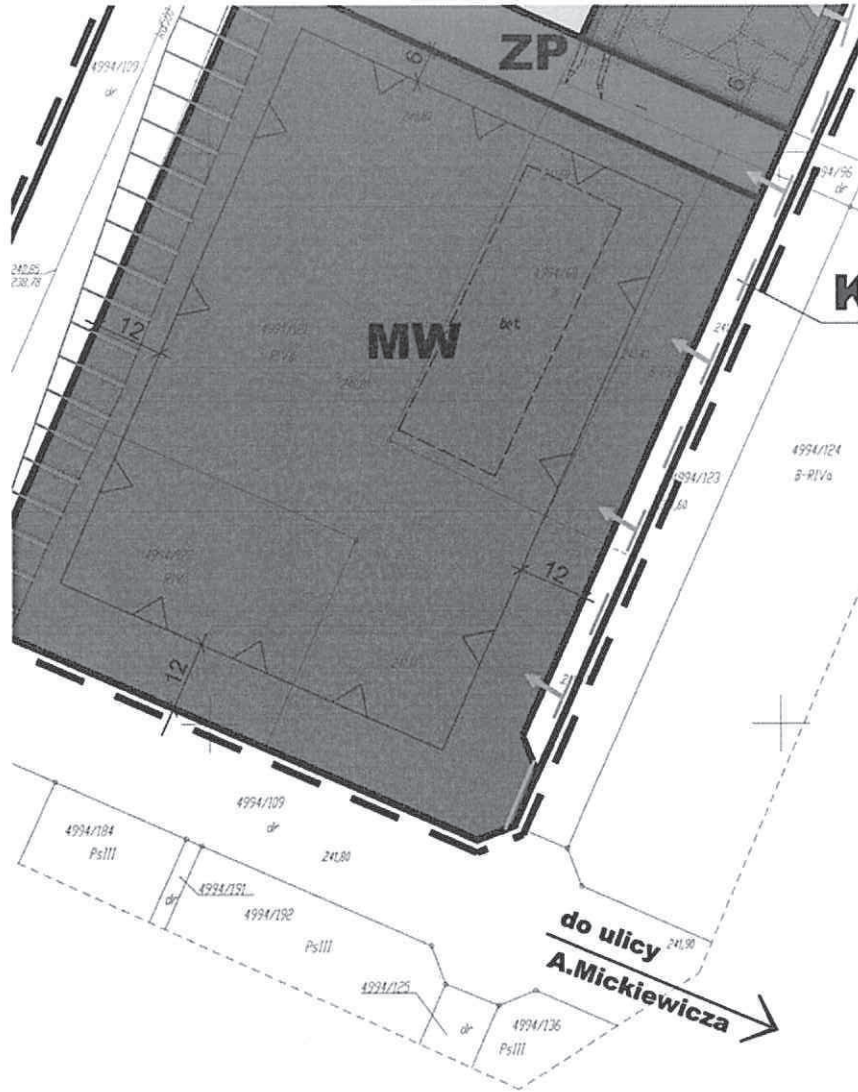


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

4



5




6



LEGENDA:

1. OZNACZENIA OGÓLNE

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANE

2. OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O R

 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ V

 TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

 TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

 TEREN ZABUDOWY GARAŻOWO - PARI

 TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA K

 TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA K

 TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA K

3. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY

 GRANICA TERENU OCHRONY POŚRED PODZIEMNEJ W NOWEJ WSI STRZELEC

 OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD STRZELCE OPOLSKIE" (OWO) - CAŁY O

 OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD (ONO) - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

 ISTNIEJĄCY ZESPÓŁ ZIELENI

4. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTU

 OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

7

M

TERENÓW

ÓŻNYM PRZEZNACZENIU

WIELORODZINNEJ

KLINGOWEJ

LASY ZBIORCZEJ

LASY LOKALNEJ

LASY DOJAZDOWEJ

W ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

NIEJ STANOWIĄCEGO STREFĘ OCHRONNĄ UJĘCIA WODY
W KIEJ

PODZIEMNYCH GZWP NR 335 „ZBIORNIK KRAPKOWICE -
BSZAR OBJĘTY PLANEM

PODZIEMNYCH GZWP NR 333 „ZBIORNIK OPOLE - ZAWADZIE”

1

WZAWANIA ZABUDOWY

8

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774 i 1265) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 czerwca 2015 r. do 20 lipca 2015 r. W ustalonym terminie do dnia 3 sierpnia 2015 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi) do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi, które mogłyby podlegać rozpatrzeniu przez Burmistrza Strzelec Opolskich zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na brak uwag do projektu planu Burmistrz Strzelec Opolskich stwierdził brak podstaw do sporządzenia listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W związku z brakiem wniesienia uwag rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Strzelcach Opolskich jest bezprzedmiotowe.