

Strzelce Opolskie, dnia 2 czerwca 2023 r.

A.6727.157.2023

**F-GEO Przedsiębiorstwo Usługowe,
Geodezja i Kartografia
Kamila Florek
ul. Piękna 16
47-100 Strzelce Opolskie**

Dotyczy: wniosku z dnia 24 maja 2023 r. (data wpływu do tutejszego urzędu: 29 maja 2023 r.) o wydanie wypisu i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntu 522/2 położonej w miejscowości Sucha w zakresie widocznym na załączonej mapce.

Zgodnie z obowiązującym od dnia 11 sierpnia 2017 r. „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Sucha”, przyjętym Uchwałą Nr XXXV/276/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Sucha (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 11 lipca 2017 r. poz. 1931):

- część działki, w zakresie objętym wnioskiem, oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntu **522/2** położonej w miejscowości **Sucha** znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDZ2**.

Pozostałe ustalenia wynikające z rysunku planu miejscowego:

- działka znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Suchej;
- przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

Ustalenia planu miejscowego są następujące:
(wypis z planu miejscowego)

~

**UCHWAŁA NR XXXV/276/2017
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Sucha

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935), w związku z Uchwałą Nr IX/54/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 maja 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Sucha, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Sucha 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 gminy Strzelce Opolskie dla wsi Sucha”, zwany dalej planem, obejmujący cały obszar w granicach ewidencyjnych wsi Sucha.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały, o którym mowa w ust. 4 pkt 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe identyfikujące tereny ze względu na ich przeznaczenie, określone w następujący sposób:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - f) **R** – tereny rolnicze,
 - g) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - h) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - i) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - j) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - k) **ZN** – tereny lasów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”,
 - l) **ZLP** – tereny dolesień,
 - m) **ZL** – tereny lasów,

- n) **ZC** – teren cmentarza,
- o) **RZ** – tereny trwałych użytków zielonych,
- p) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- q) **KDGP** – tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- r) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
- s) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
- t) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
- u) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- v) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym,
- w) **KX** – tereny publicznych ciągów pieszych,
- x) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
- y) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- z) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 5) wydzielienia wewnętrzne wraz z oznaczeniem literowym;
- 6) korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym – dolina rzeki Sucha;
- 7) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”;
- 8) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską;
- 9) stanowisko archeologiczne o potwierdzonej lokalizacji;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 11) granica strefy ochrony sanitarnej 50 m od istniejącego cmentarza;
- 12) granica strefy ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza;
- 13) ujęcie wody podziemnej;
- 14) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w Suchej;
- 15) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Suchej;
- 16) obszar źródliskowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 1 pkt 4, mogą być dodatkowo uzupełniane numerem wyróżniającym teren od innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych, niebędących obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej lub obiektami liniowymi, poza którą mogą wykraczać wyłącznie takie elementy budynków jak:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych – o nie więcej niż 1,5 m,

- b) balkony, galerie, tarasy i wykusze – o nie więcej niż 1,2 m,
 - c) okapy i gzymsy – o nie więcej niż 0,8 m;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać w granicach działki, oraz na rzecz którego należy rozstrzygać wszystkie ewentualne konflikty przestrzenne;
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie jest z nim w konflikcie oraz nie występuje samodzielnie w granicach działki;
 - 7) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę ustaloną w planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem identyfikującym;
 - 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do usług uciążliwych, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obejmujące usługi użyteczności publicznej, handlu, gastronomii, turystyki, rozrywki, sportu, rekreacji, gabinety odnowy biologicznej, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, naprawę sprzętu elektronicznego, AGD i przedmiotów codziennego użytku, tj. obuwia, odzieży i zegarków;
 - 10) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi związane w szczególności z budownictwem, transportem, magazynowaniem, handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, stacje paliw, usługi komunalne lub usługi niezaliczane do usług nieuciążliwych;
 - 11) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, bezpieczeństwa i porządku publicznego, opieki zdrowotnej i socjalnej, oświaty, wychowania, kultury, pośrednictwa finansowego i ubezpieczeniowego, usługi pocztowe, a także biura – obiekty konferencyjne i szkoleniowe;
 - 12) **usługach rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą w zakresie wytwórstwa i napraw w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej, odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej, elektronicznej, spożywczej i artystycznej oraz piekarniczej;
 - 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższą położoną powierzchnią terenu zajętego przez obiekt budowlany a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni ograniczającą w pionie wysokość tego obiektu;
 - 15) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, oznaczoną symbolem literowym „A” lub „B”, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń szczegółowych uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) w odniesieniu do zabudowy istniejącej:
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych naruszających nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10% kubatury, wyłącznie w celu dostosowania do obowiązujących przepisów z zakresu prawa budowlanego, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu,
 - c) dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie, montażu i remoncie związane z utrzymaniem i remontowaniem budynków niespełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji, przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy lub zagospodarowania, z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku, oraz nadbudowę polegającą na zmianie geometrii dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 3) w odniesieniu do ogólnych zasad lokalizowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających tereny dróg lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) na obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy wyłącznie w przypadku budynków gospodarczych i garaży;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach od strony publicznych dróg, ciągów pieszo-jezdných i pieszych.

§ 5. Ustala się następujące zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem terenów, na których ustalenia szczegółowe uchwały dopuszczają taką możliwość;
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów z zachowaniem minimalnej odległości 1,5 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulic, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej oraz innych elementów systemu informacji publicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach oznaczonych symbolami **KDGP1** i **KDGP2**.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 „Zbiornik Opole – Zawadzkie”, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-krasowych, oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-porowych;
- 2) obszar objęty planem w całości znajduje się w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Jemielnica od źródła do Suchej” o kodzie PLRW600017118889, stanowiącej część scalonej części wód Chrzastawa (SO0406), dla której uwzględnia się ustalenia wynikające z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967);

- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, wyznaczonego Uchwałą Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2017), w zasięgu, którego ograniczenia w sposobie wykonywania prawa własności określa wyżej wymieniona uchwała, w tym zakazuje:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
 - c) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 4) na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym – dolina rzeki Sucha, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach którego obowiązują następujące działania ochronne:
 - a) nakazuje się zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków z dopuszczeniem prac związanych z ich utrzymaniem i konserwacją,
 - b) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania gruntów,
 - c) zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych,
 - d) dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia gatunkami rodzimymi,
 - e) zakazuje się prowadzenia działań mogących przerwać ciągłość korytarza ekologicznego;
- 5) w zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się następujące rodzaje terenów, o których mówią przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem literowym **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem literowym **MU** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem literowym **MW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem literowym **US** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem literowym **RM**, a także teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem literowym **RU** w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) na obszarze objętym planem występują:
 - a) chronione siedlisko przyrodnicze (Grąd subkontynentalny *Tilio-Carpinetum*) o kodzie 9170-2, według Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, którego lokalizację przedstawiono na rysunku planu,
 - b) rośliny rzadkie i chronione, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu;
- 7) w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu

przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących budowy dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **RU**, **RM**, **P** i **PU** oraz na terenie oznaczonym symbolem **U10**.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się obiekt zabytkowy, tj. kościół parafialny pw. św. Bartłomieja, przy ul. Kościelnej, objęty ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod numerem rej. 1139/66 z dnia 12 lutego 1966 r., którego lokalizację wskazano na rysunku planu;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, których lokalizację wskazano na rysunku planu:

Lp.	Opis i adres zabytku	Numer działki
1.	kapliczka, przy drodze między Suchą a Rozmierzą	344
2.	dom, ul. Kościelna 11	313
3.	dom, ul. Kościelna 12 i 14	358/3, 358/2
4.	grota z wieżą – dzwonnica, ul. Kościelna	286, 285
5.	kapliczka, ul. Kościelna	294/2
6.	kapliczka, ul. Kościelna	357/2
7.	kapliczka słupowa, ul. Kościelna	294/2
8.	pomnik krzyża, ul. Kościelna	271
9.	pomnik krzyża, ul. Kościelna	271
10.	dawny młyn wodny, ul. Powstańców Śląskich 32	140/3, 139
11.	stodoła w zespole młyńskim, ul. Powstańców Śląskich 32	140/3
12.	pomnik krzyża, ul. Powstańców Śląskich	399/2
13.	budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Świętej Anny 6	399/2
14.	budynek mieszkalno-gospodarczy, tzw. „wycug”, ul. Świętej Anny 6	399/2

- 3) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 2, ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) nakazuje się zachowanie cech stylowych obiektów zabytkowych, w szczególności: gabarytów i formy obiektów, kształtu, spadku i rodzaju pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz kształtu, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki zgodnie z pierwotną, z dopuszczeniem kolorów szarych, beżowych, piaskowych i złamanych bieli,
 - c) zakazuje się wykonywania tynków oraz ocieplania niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje obiektów zabytkowych,
 - d) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, tj. klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych i wentylacyjnych, na eksponowanych elewacjach;
- 4) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1 i 2, zasady postępowania i prowadzenia robót budowlanych określają przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) określa się archiwalne stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) nr 1 – grodzisko domniemane – średniowiecze,

- b) nr 2 – punkt osadniczy – średniowiecze, wczesne średniowiecze, pradzieje,
 - c) nr 4 – punkt osadniczy – XIV-XV w. (średniowiecze),
 - d) nr 5 – punkt osadniczy – pradzieje, XIV-XV w. (średniowiecze);
- 6) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach których zasady wykonywania robót ziemnych określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, jako przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców wskazuje się tereny oznaczone symbolami literowymi: **KDZ, KDL, KDD, KDX, KX i ZC** oraz tereny oznaczone symbolami: **U1, U12, U14, US1 i US4**, dla których warunki zagospodarowania zostały określone w ustaleniach szczegółowych uchwały.

§ 9. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) uwzględnia się strefę ochronną ujęcia wody podziemnej z utworów triasu środkowego (wapienia muszlowego) w Suchej, ustanowioną Rozporządzeniem Nr 17/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 19 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z 2013 r. poz. 2906 z późn. zm.), dla której obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z wydanego rozporządzenia;
- 2) obszar objęty planem położony jest poza granicami terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, dla których ustala się minimalną powierzchnię – 2 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 2 m;
- 2) obowiązuje wydzielanie granic działek budowlanych prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją $\pm 15^\circ$ lub równolegle do granic działek bezpośrednio sąsiadujących, jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określa się dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: **MN, MU, MW, U, RM, P i PU**; dla pozostałych terenów nie określa się ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w stosunku do istniejących oraz projektowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ograniczenia w użytkowaniu terenów określają normy i przepisy branżowe;
- 2) w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

- 3) wszelkie budynki korzystające z wody w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza powinny być podłączone do sieci wodociągowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich:
 - a) na terenach w zasięgu korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym – dolina rzeki Sucha,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **RU, RM7, RM8, RM9, RM10 i RM11,**
 - c) w odległości mniejszej niż 100 m od terenów oznaczonych symbolami literowymi **MN i MU;**
- 5) zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych:
 - a) na terenach w zasięgu korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym – dolina rzeki Sucha,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **R6, R10 i RZ7,**
 - c) w odległości mniejszej niż 100 m od terenów oznaczonych symbolami literowymi **MN i MU** oraz od terenu oznaczonego symbolem **U7;**
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami: **U14, R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, ZLP1, ZLP2 i ZLP3.**

§ 12. Określa się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:**

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią następujące tereny dróg, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych, których parametry określono w przepisach szczegółowych uchwały:
 - a) droga krajowa nr 94 położona na terenie oznaczonym symbolem **KDGP1,**
 - b) planowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 94 położona na terenie oznaczonym symbolem **KDGP2,**
 - c) droga powiatowa nr 1806 O położona na terenach oznaczonych symbolami **KDZ1 i KDZ2,**
 - d) droga powiatowa nr 1854 O położona na terenie oznaczonym symbolem **KDL2,**
 - e) droga powiatowa nr 1822 O położona na terenach oznaczonych symbolami **KDL2 i KDL4,**
 - f) drogi klasy lokalnej i dojazdowej położone na terenach oznaczonych symbolami: **KDL1, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 i KDD9,**
 - g) drogi wewnętrzne położone na terenach oznaczonych symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6,**
 - h) publiczne ciągi pieszo-jezdne położone na terenach oznaczonych symbolami **KDX1 i KDX2,**
 - i) publiczne ciągi piesze położone na terenach oznaczonych symbolami: **KX1, KX2, KX3, KX4, KX5, KX6, KX7 i KX8;**
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na każdy budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na każde mieszkanie i nie mniej niż 50% ilości tych miejsc jako miejsca ogólnodostępne,
 - c) dla obiektów usługowych i handlowych – 1 miejsce na każdych 3 zatrudnionych i 2 miejsca dla klientów na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej lub powierzchni handlowej dostępnej bezpośrednio dla klientów,
 - d) dla obiektów biurowo-administracyjnych – 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla obiektów hotelowych i moteli – 1 miejsce na każdych 3 zatrudnionych i 1 miejsce na każdy pokój,
 - f) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce na każdych 3 zatrudnionych i 1 miejsce dla klientów na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów,
 - g) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce na każdych 3 zatrudnionych i 4 miejsca dla klientów oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni obiektów produkcyjnych,
 - h) dla cmentarza – 15 miejsc, ponadto dopuszcza się możliwość parkowania wzdłuż dróg;
- 4) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – co najmniej 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc na parkingu wynosi co najmniej 6;
 - 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3, w granicach działki budowlanej oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
 - 6) zagospodarowanie wszystkich terenów powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

§ 13. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 32 pkt 6 lit. a;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – energia elektryczna będzie dostarczana poprzez sieć niskiego lub średniego napięcia oraz ze źródeł odnawialnych na następujących zasadach:
 - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV dla zasilania terenów nowego zainwestowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącą siecią elektroenergetyczną, sieć ta może być przebudowana, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej o mocy większej niż 40 kW i mniejszej niż 100 kW wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **R, RM, P i PU**, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej:
 - 40 kW na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **MN, MU, MW, US, RU i RM**,
 - 100 kW na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **U, R, P i PU**;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) woda dostarczana będzie z sieci wodociągowej, a dla celów rolniczych i gospodarczych dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych w systemie rozdzielczym do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zasady stosowania indywidualnych urządzeń do gromadzenia lub oczyszczania ścieków określają przepisy odrębne z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach oraz prawa

wodnego,

- c) nakazuje się dostosowanie jakości ścieków przemysłowych do stanu zgodnego z normami obowiązującymi przy odprowadzaniu ścieków do kanalizacji;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) należy przeprowadzić sukcesywną rozbudowę kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających,
 - b) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do rowów odwadniających oraz do wód gruntowych lub ziemi na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z przelewów burzowych kanalizacji ogólnospławnej do ziemi na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą należy stosować systemy grzewcze grupowe lub indywidualne polegające na:
 - a) spalaniu paliw w urządzeniach o sprawności przekraczającej 80%,
 - b) zasilaniu energią elektryczną,
 - c) wykorzystaniu energii z odnawialnych źródeł energii, w tym dopuszcza się pozyskanie energii cieplnej z wykorzystaniem wolno stojących kolektorów słonecznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej:
 - 40 kW na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **MN, MU, MW, US, RU i RM,**
 - 100 kW na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **U, R, P i PU;**
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszcza się realizację sieci gazowej lub indywidualnych urządzeń do magazynowania gazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami – szczegółowe zasady określają przepisy odrębne z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 9) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w planie nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 15. Wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych uchwały odnoszą się do powierzchni działki budowlanej, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. ÷ § 35. (nie dotyczą)

§ 36. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ1 i KDZ2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy zbiorczej;

- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wysokość stawki procentowej – 5%.

§ 37. ÷ § 44. (nie dotyczą)

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 45. W granicach obszaru objętego planem tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) „Zmiany nr 1 we wsi Sucha miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie”, przyjętej Uchwałą Nr LVI/395/02 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 19 czerwca 2002 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 4 września 2002 r. Nr 90, poz. 1232;
- 2) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Szymiszów-Osiedle”, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/257/09 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2009 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 marca 2009 r. Nr 18, poz. 286.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelce Opolskich.

§ 47. 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.

~

Wyrys z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszego pisma.

Z tekstem i rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można zapoznać się na stronie internetowej:

- Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich bip.strzelceopolskie.pl: Menu „Komunikaty i wykazy” → „Komunikaty Biura Architekta Miejskiego” → „Miejscowe plany - teren wsi” → „Plan dla wsi Sucha. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Sucha”;
- Publikatora Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Strzelce Opolskie sip.umstrzelce.pl: „Warstwy” → „Warstwy rastrowe” → „Obowiązujące MPZP”.

Jednocześnie informuję, że Rada Miejska w Strzelcach Opolskich dotychczas nie podjęła żadnych uchwał w myśl przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).

Z up. BURMISTRZA



mgr inż. arch. Magdalena Wolańska
ARCHITEKT MIEJSKI

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) Ad acta

sprawę prowadzi: Biuro Architekta Miejskiego
Barbara Stachurska, telefon: 77 404 93 44

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 70 zł

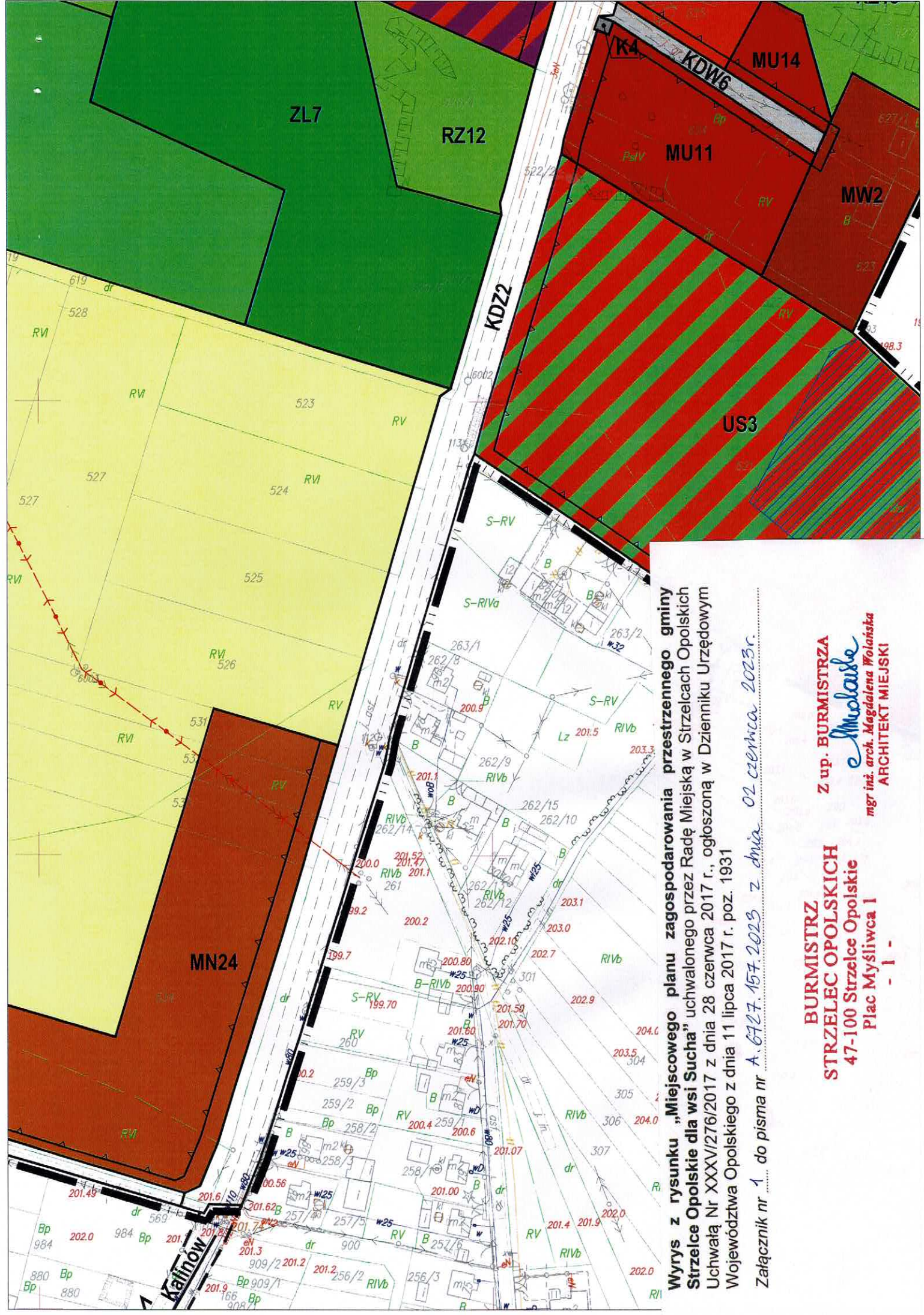
w dniu 29 maja 2023 r. (Pokwitowanie wpłaty KP Nr: JDUM2/44/591)

Barbara Stachurska
podinspektor ds. planowania przestrzennego

B. Stachurska

KLAUZULA INFORMACYJNA

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Strzelce Opolskie – Burmistrz Strzelce Opolskich z siedzibą w Strzelcach Opolskich (47-100), Plac Myśliwca 1;
- 2) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym kontakt możliwy jest:
 - a) listownie na adres: Urząd Miejski w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie,
 - b) za pomocą poczty elektronicznej na adres: abi@strzelceopolskie.pl;
- 3) dane osobowe przetwarzane są na podstawie przepisów prawa – art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997);
- 4) odbiorcami Państwa danych osobowych będą podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa, a także podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych;
- 5) dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane, a także zgodnie z ich kategorią archiwalną określoną w stosownych przepisach;
- 6) mają Państwo prawo do: dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienie sprzeciwu wobec przetwarzania niezgodnego z prawem, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
- 7) podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym.



Wyrys z rysunku „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Sucha” uchwalonego przez Radę Miejską w Strzelcach Opolskich Uchwałą Nr XXXV/276/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 11 lipca 2017 r. poz. 1931

Załącznik nr 1 do pisma nr A.6427.157.2023 z dnia 02 czerwca 2023r.

**BURMISTRZ
STRZELCE OPOLSKICH**
47-100 Strzelce Opolskie
Plac Mysłiwca 1
- 1 -

Z up. BURMISTRZA
Magdalena
mgr inż. arch. Magdalena Wolańska
ARCHITEKT MIEJSKI