

**UCHWAŁA NR VI/29/2015  
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia 25 lutego 2015 r.

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

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), w związku z Uchwałą Nr XXXIV/263/2013 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Kalinów, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Kalinów nie narusza 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., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 17 grudnia 2014 r.

2. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Kalinów”, zwany dalej planem, którego część tekstową stanowi treść niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - 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. Obszar objęty planem obejmuje obręb ewidencyjny wsi Kalinów.

§ 2. 1. Obowiązujące oznaczenia graficzne i literowe, a także cyfrowe, zawarte na rysunku planu to:

1) oznaczenia ogólne:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) granica obszaru objętego planem i granica administracyjna gminy Strzelce Opolskie;

2) oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zawierające symbol określający przeznaczenie terenu, a także cyfrę wyróżniającą go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

3) granice i oznaczenia terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”,
- b) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” (OWO) – cały obszar objęty planem,
- c) granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 333 „Zbiornik Opole – Zawadzkie” (ONO);

- 4) granice i oznaczenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) strefa ochrony ekspozycji dalekiego widoku na Górę Św. Anny,
    - b) obszary siedliskowe będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty wymagające ochrony,
    - c) tereny ostoi florystycznych,
    - d) stanowiska roślin chronionych,
    - e) istniejące szpalery drzew przydrożnych,
    - f) obszary korytarzy i sięgaczy ekologicznych o znaczeniu lokalnym,
    - g) obszary naturalnych zagrożeń geologicznych dla rolnictwa (erozja wietrzna lub wodna);
  - 5) granice i oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) tereny wpisane do rejestru zabytków,
    - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
    - c) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
    - d) granica strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - e) granica strefy B - zwykłej ochrony konserwatorskiej,
    - f) stanowiska archeologiczne o ustalonej lokalizacji wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
    - g) granica strefy OW - obserwacji archeologicznej;
  - 6) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:
    - a) obowiązujące linie zabudowy,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 7) oznaczenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
    - a) oś widokowa,
    - b) granice terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania i zabudowy określonych przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
    - c) pasy technologiczne elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia SN,
    - d) strefa dopuszczalnej lokalizacji budowli rolniczych.
2. Oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru urbanizacji określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie”;
  - 2) granica projektowanej otuliny Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”;
  - 3) zasięg niekorzystnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym na obszarze urbanizacji;
  - 4) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rowy);
  - 5) planowane szpalery drzew przydrożnych;
  - 6) kamień - pomnik.
- § 3. Ilekroć w planie jest mowa o:
- 1) budowlach rolniczych - należy przez to rozumieć budowle, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie;
  - 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
  - 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o spadku głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;

- 4) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) miejscu do parkowania - należy przez to rozumieć przeznaczone dla samochodu osobowego wydzielone stanowisko parkingowe oraz garaż stanowiący samodzielny obiekt budowlany lub część innego budynku;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy może pokrywać się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynku oraz werand, schodów wejściowych, podjazdów dla osób niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynku;
- 7) obszarze urbanizacji - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie”, w granicy którego należy kształtować zwartą zabudowę wsi;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie ściany frontowej głównego budynku; linia ta nie dotyczy części podziemnych budynku oraz werand, schodów wejściowych, podjazdów dla osób niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynku;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku lub budynków, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian w stanie wykończonym, usytuowanych na działce budowlanej;
- 10) zabudowie - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; zabudowy nie stanowią tereny rolnicze, tereny zieleni, tereny komunikacji oraz teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) dobra kultury współczesnej, w związku z czym w planie nie określa się zasad ich ochrony;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, z wyjątkiem obszarów wymienionych w § 7 i § 8, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z czym w planie nie określa się granic takich terenów i obszarów oraz nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczony symbolem MNU,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 3) tereny użytkowane rolniczo:
  - a) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,
  - b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, oznaczone symbolem RU,
  - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM;

4) tereny zieleni:

- a) lasy, oznaczone symbolem ZL,
- b) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
- c) cmentarz, oznaczony symbolem ZC;

5) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych:

- droga klasy głównej, oznaczona symbolem KDG,
- droga klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KDZ,
- drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
- drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,

b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,

c) tereny miejsc do parkowania lub placów i miejsc do parkowania, oznaczone symbolem KS,

d) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KX;

6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu, o których mowa w ust. 1, lub o tym samym przeznaczeniu, lecz o różnych zasadach zagospodarowania, 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:

- 1) na obszarze urbanizacji obowiązuje zasada koncentracji zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 3) wzdłuż osi widokowej na wieżę kościoła filialnego pw. Narodzenia NMP oraz w jej otoczeniu zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości większej niż 8 m oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) zabudowę należy sytuować z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem;
- 5) zakazuje się sytuowania budynków z dachami mansardowymi i budynków z dachami o mijających się kalenicach, a także niesymetrycznym układzie głównych połączeń dachowych;
- 6) dla budynków z dachami stromymi obowiązuje jednaki materiał pokrycia dachowego i jednaki kolor tego pokrycia; ustala się pokrycie w kolorze czerwonym;
- 7) w zakresie nadbudowy istniejących budynków obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków z dachami płaskimi; przy nadbudowie obowiązują dachy strome, symetryczne,
  - b) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych od frontu działki budowlanej, a usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków; rozbudowa nie może przekroczyć gabarytów obiektów określonych w planie;
- 9) dopuszcza się rozbiórkę, a także odbudowę istniejących budynków; dopuszczenie rozbiórki dotyczy także obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, jeżeli nie naruszy to przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 10) na elewacjach tynkowanych obowiązują kolory jasne, pastelowe;

- 11) dla ogrodzeń usytuowanych od frontu działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych obowiązują następujące ustalenia:
  - a) wysokość ogrodzenia wynosić powinna nie więcej niż 1,7 m,
  - b) zakazuje się ogrodzeń pełnych,
  - c) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 12) zakaz, o którym mowa w pkt 11 lit. b, nie dotyczy istniejących pełnych ogrodzeń wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 13) poza obszarem urbanizacji obowiązuje zakaz zabudowy;
- 14) zakazuje się lokalizacji elektroenergetycznych linii najwyższych napięć NN i wysokiego napięcia WN;
- 15) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 16) zakazuje się lokalizacji antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN w otulinie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” i na obszarze urbanizacji poza otuliną Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”; zakaz nie dotyczy pozostałej części obszaru objętego planem, a także istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz związane z tymi zasadami granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 7. 1. Na podstawie Rozporządzenia Nr 0151/P/17/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 maja 2006 r. Nr 33, poz. 1134), część obszaru objętego planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, stanowiącej w całości obszar wchodzący w skład krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL. Granicę otuliny określa rysunek planu.

2. Na podstawie Rozporządzenia Nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 kwietnia 2009 r. Nr 25, poz. 412), otulina, o której mowa w ust. 1, stanowi strefę ochrony ekspozycji krajobrazowej Parku. Do planu odnoszą się ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczeń zagrożeń zewnętrznych Parku określone dla strefy oznaczonej kodem BCKVIA.

3. Część otuliny, wyszczególniona graficznie na rysunku planu, stanowi strefę ochrony ekspozycji dalekiego widoku na Górę Św. Anny. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji obiektów i innych elementów zagospodarowania terenu zasłaniających lub ograniczających ekspozycję.

§ 8. 1. Cały obszar objęty planem położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”, 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 (Dz. U. z 2006 r. Nr 126, poz. 878 oraz z 2010 r. Nr 130, poz. 874), w obrębie którego ustanowiono Obszar Wysokiej Ochrony (OWO).

2. Część obszaru objętego planem położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 333 „Zbiornik Opole – Zawadzkie”, przyporządkowanego do obszaru dorzecza Odry, zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w ust. 1, w obrębie którego ustanowiono Obszar Najwyższej Ochrony (ONO). Na obszarze ONO zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, wyznacza się wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz przeznacza się część gruntów rolnych do zalesienia.

§ 9. Na terenach oznaczonych symbolami: ZL1, ZL2, ZL3 i ZL5 występują obszary siedliskowe będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty wymagające ochrony oraz tereny ostoi florystycznych.

§ 10. Na terenach oznaczonych symbolami: ZL1 i R5 występują stanowiska roślin chronionych. Zakazuje się lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadkach, o których mowa w § 25 ust. 4.

§ 11. W miejscach oznaczonych na rysunku planu, wzdłuż terenu oznaczonego symbolem KDL2, występują istniejące szpalery drzew przydrożnych. Zadrzewienia podlegają ochronie. Nakazuje się nasadzenia nowych drzew w miejscach drzew zniszczonych.

§ 12. 1. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolami: R5 i R8 występują, wyszczególnione graficznie na rysunku planu, obszary korytarzy i sięgaczy ekologicznych o znaczeniu lokalnym. Obszary podlegają ochronie.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby budowy urządzeń wodnych;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej lub wodnej;
- 4) lokalizacji budowli rolniczych.

§ 13. Na terenach rolniczych:

- 1) w szczególności na obszarach naturalnych zagrożeń geologicznych dla rolnictwa (erozja wietrzna lub wodna), określonych na rysunku planu, położonych na terenach oznaczonych symbolami: R7 i R8, dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne (przeciwoerozyjne); na terenie rolniczym oznaczonym symbolem R8 zadrzewienia i zakrzewienia należy nasadzać w sposób nienaruszający ekspozycji krajobrazowej dalekiego widoku na Górę Św. Anny;
- 2) położonych poza otuliną Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” i poza obszarem urbanizacji zakazuje się wydobywania kopalin ze złóż, z wyjątkiem przypadków określonych w przepisach ustawy prawo geologiczne i górnicze, w odniesieniu do których dopuszcza się wydobywanie piasków i żwirów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej.

§ 14. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, należy:

- 1) tereny oznaczone symbolem MW - zakwalifikować do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN - zakwalifikować do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) teren oznaczony symbolem MNU - zakwalifikować do terenu mieszkaniowo-usługowego;
- 4) teren oznaczony symbolem U6, w przypadku kiedy terenowe obiekty usługowe w zakresie wypoczynku i rekreacji obejmować będą przeważający rodzaj terenu - zakwalifikować do terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 5) tereny oznaczone symbolem RM - zakwalifikować do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 15. Granice terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania i zabudowy położonych w promieniu do: 50 m, 150 m i 500 m od granicy cmentarza (ZC) określa rysunek planu. Szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy określają przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Na obszarze położonym w promieniu do 50 m od granicy cmentarza istniejące zabudowania mieszkalne mogą podlegać wyłącznie nadbudowie, przebudowie albo rozbiórce; zakazuje się rozbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania, jeżeli zmiana ta powodowałaby wykorzystanie budynku w sposób naruszający przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 16. 1. Na wybranych terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wybranych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt gospodarczych. Zakazuje się chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową. Chów i hodowlę zwierząt należy prowadzić w budynkach inwentarskich przeznaczonych dla inwentarza żywego.

2. Ustala się maksymalną obsadę inwentarza żywego określoną liczbą dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), o których mowa w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) 60 DJP - na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonym symbolem RU4;
- 2) 5 DJP - na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolami: RM1, RM2, RM3, RM4 oraz terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonym symbolem RU2;
- 3) 3 DJP - na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: MW1, MW2 oraz terenie obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych oznaczonym symbolem RU1;
- 4) 0,30 DJP - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 17. 1. Na podstawie wpisu do rejestru zabytków prowadzonego przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu ochronie konserwatorskiej podlegają następujące tereny określone na rysunku planu:

- 1) zbiorowa mogiła powstańców śląskich na cmentarzu w Kalinowie - nr rej. 198/88 z dnia 6 października 1988 r., wykazana w § 18 ust. 1 pod numerem „2”, zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem ZC;
- 2) park w zespole dworsko-folwarcznym w Kalinowie - nr rej. 186/88 z dnia 7 listopada 1988 r., wykazany w § 18 ust. 1 pod numerem „15”, obejmujący teren oznaczony symbolem ZP4.

2. Na podstawie wpisu do rejestru zabytków prowadzonego przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty określone na rysunku planu:

- 1) spichlerz dworski w zespole dworsko-folwarcznym w Kalinowie - nr rej. 1783/66 z dnia 8 października 1966 r., wykazany w § 18 ust. 1 pod numerem „16”, zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem RU3;
- 2) kościół filialny pw. Narodzenia NMP w Kalinowie - nr rej. 944/65 z dnia 9 stycznia 1965 r., wykazany w § 18 ust. 1 pod numerem „12”, obejmujący teren oznaczony symbolem U5.

3. Ustalenia planu określające przeznaczenie terenów, na których położone są tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków, oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy nie naruszają przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności w zakresie trybu udzielania właściwych pozwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz ustalania wymagań związanych z prowadzeniem prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych na terenie i przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków.

§ 18. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską tereny i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, których wykaz określa poniższa tabela:

| Lp. | Tereny i obiekty                        | Adres                    |
|-----|---|--------------------------|
| 1.  | kapliczka słupowa                       | w południowej części wsi |
| 2.  | zbiorowa mogiła powstańców śląskich     | cmentarz                 |
| 3.  | budynek mieszkalno-gospodarczy          | ul. Gogolińska 2         |
| 4.  | stodoła                                 | ul. Gogolińska 2         |
| 5.  | kapliczka słupowa                       | ul. Gogolińska           |
| 6.  | kapliczka słupowa                       | ul. Gogolińska           |
| 7.  | trafostacja                             | ul. Parkowa              |
| 8.  | dom                                     | ul. Parkowa 1            |
| 9.  | pomnik krzyża                           | ul. Wiejska              |
| 10. | stodoła                                 | ul. Wiejska 1            |
| 11. | budynek mieszkalno-gospodarczy          | ul. Wiejska 7            |
| 12. | kościół filialny pw. Narodzenia NMP     | ul. Wiejska              |
| 13. | kuźnia w zespole dworsko-folwarcznym    | ul. Wiejska              |
| 14. | obora w zespole dworsko-folwarcznym     | ul. Wiejska              |
| 15. | park w zespole dworsko-folwarcznym      | ul. Wiejska              |
| 16. | spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym | ul. Wiejska              |

|     |   |                       |
|-----|---|-----------------------|
| 17. | stajnia w zespole dworsko-folwarcznym               | ul. Wiejska           |
| 18. | stodola w zespole dworsko-folwarcznym               | ul. Wiejska           |
| 19. | warsztat kolodziejski w zespole dworsko-folwarcznym | ul. Wiejska 14c       |
| 20. | wozownia w zespole dworsko-folwarcznym              | ul. Wiejska 14d       |
| 21. | obora z dwoma domami w zespole dworsko-folwarcznym  | ul. Wiejska 14a i 14b |
| 22. | ogrodzenie zespołu dworsko-folwarcznego             | ul. Wiejska           |
| 23. | budynek mieszkalno-gospodarczy                      | ul. Wiejska 15        |
| 24. | stodola w zespole dworsko-folwarcznym               | ul. Wiejska           |
| 25. | czworak w zespole dworsko-folwarcznym               | ul. Wiejska 20 i 22   |
| 26. | dom   | ul. Wiejska 23        |
| 27. | czworak w zespole dworsko-folwarcznym               | ul. Wiejska 24        |
| 28. | czworak w zespole dworsko-folwarcznym               | ul. Wiejska 26 i 28   |
| 29. | czworak w zespole dworsko-folwarcznym               | ul. Wiejska 33        |
| 30. | obora w zespole dworsko-folwarcznym                 | przy ul. Wiejskiej 33 |

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się użytkowanie obiektów w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości zabytkowych, użytkowych i technicznych, z wyłączeniem obiektów dopuszczonych do rozbiórki; zakazuje się zmianę sposobu użytkowania obiektu naruszającą jego wartości i walory zabytkowe;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących gabarytów obiektów; zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy; dopuszcza się remont, przebudowę, a także odbudowę obiektów, w tym z wykorzystaniem współczesnych konstrukcji i materiałów budowlanych;
- 3) nakazuje się zachowanie geometrii dachów obiektów oraz rodzajów pokryć dachowych; nakaz nie dotyczy obiektów w całości lub części przykrytych dachami płaskimi;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejącego wystroju architektonicznego obiektów, w tym elewacji wykonanej z lokalnych surowców mineralnych, w szczególności z kamienia wapiennego i klinkieru;
- 5) w odniesieniu do obiektów innych niż wymienione w pkt 4 dopuszcza się zmianę elewacji obiektów pod warunkiem, że zostanie zachowany tradycyjny podział okien i drzwi zewnętrznych, a zmiana nie spowoduje obniżenia ich wartości i walorów zabytkowych;
- 6) w elewacjach obiektów nakazuje się stosowanie wyłącznie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 7) na obiektach zakazuje się instalowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 19.1. Ustala się strefę A - ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą zabudowę zespołu dworsko-folwarcznego wraz z zabudową mieszkaniową robotników folwarcznych i parkiem wiejskim. Granice strefy określa rysunek planu.

2. W strefie A obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się użytkowanie zabytków w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości zabytkowych, użytkowych i technicznych; zakazuje się zmiany sposobu użytkowania obiektu naruszającą jego wartości i walory zabytkowe;
- 2) nowa i istniejąca zabudowa podlegająca przebudowie powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, rzędnej posadowienia poziomu parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz użytego materiału;
- 3) nakazuje się przestrzenne wyeksponowanie zabytków i utrzymywanie ich otoczenia w jak najlepszym stanie przyrodniczym, estetycznym i technicznym; zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mogącej ograniczać widok lub zasłonić zabytek;
- 4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy zabytków; dopuszcza się ich remont, przebudowę oraz odbudowę, wyłącznie z wykorzystaniem tradycyjnych konstrukcji i materiałów budowlanych;
- 5) dla nowej zabudowy obowiązują następujące ustalenia:



- a) nakazuje się stosowanie dachów stromych lub wielospadowych, z wyłączeniem budynku usługowo-mieszkalnego, o którym mowa w § 41,
  - b) zakaz stosowania naczółków i lukarn; dopuszcza się okna połaciowe,
  - c) obowiązują gzymsy pełne; odległość zewnętrznej krawędzi gzymsu od lica ściany zewnętrznej nie może być większa niż 0,5 m;
- 6) elementy technicznego wyposażenia budynków, takie jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, należy lokalizować na elewacjach innych niż eksponowane;
  - 7) dopuszcza się rozbiórkę obiektów substandardowych oraz dysharmonizujących otoczenie zabytku;
  - 8) nakazuje się zagospodarowanie parku w zespole dworsko-folwarcznym na podstawie dostępnych źródeł ikonograficznych, z uwzględnieniem walorów dendrologicznych i krajobrazowych parku oraz zasad kompozycji założenia przestrzennego;
  - 9) zakazuje się instalowania tablic i urządzeń reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych we właściwej nieagresywnej formie.

§ 20. 1. Ustala się strefę B - zwykłej ochrony konserwatorskiej. Granice strefy określa rysunek planu.

2. W strefie B obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się użytkowanie zabytków w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości zabytkowych, użytkowych i technicznych; zakazuje się zmiany sposobu użytkowania obiektu naruszającą jego wartości i walory zabytkowe;
- 2) przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów obowiązuje nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; należy zachować kształt, rozmiary, rozmieszczenie i podziały otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków; w przypadku rozbudowy budynku część istniejąca i nowo wybudowana powinny tworzyć jedną spójną kompozycję obiektu;
- 3) nakazuje się przestrzenne wyeksponowanie zabytków i utrzymywanie ich otoczenia w jak najlepszym stanie przyrodniczym, estetycznym i technicznym; zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mogącej ograniczyć widok lub zasłonić zabytek;
- 4) dopuszcza się rozbudowę oraz nadbudowę budynków istniejących, niewymienionych w wykazie zawartym w § 18 ust. 1, w tym z wykorzystaniem tradycyjnych lub współczesnych konstrukcji i materiałów budowlanych;
- 5) dla budynków istniejących podlegających rozbudowie oraz nadbudowie, a także dla nowej zabudowy, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zakaz stosowania dachów wielospadowych,
  - b) zakaz stosowania naczółków i lukarn; dopuszcza się okna połaciowe,
  - c) obowiązują gzymsy pełne; odległość zewnętrznej krawędzi gzymsu od lica ściany zewnętrznej nie może być większa niż 0,5 m;
- 6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów substandardowych oraz dysharmonizujących otoczenie zabytku;
- 7) zakazuje się instalowania tablic i urządzeń reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych we właściwej nieagresywnej formie.

§ 21. 1. W planie obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne o ustalonej lokalizacji wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, których wykaz określa poniższa tabela:

| Nr stanowiska | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia |
|---------------|-----------------|---------------------|
|---------------|-----------------|---------------------|

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | cmentarzysko kultury przeworskiej i kultury łużyckiej, punkt osadniczy | okres halszacki, II-III w n.e.,<br>średniowiecze XIV-XV w.                         |
| 2 | cmentarzysko   | epoka brązu, okres halszacki   |
| 3 | punkt osadniczy  | (nieokreślona)   |
| 4 | cmentarzysko, kultura łużycka  | okres halszacki  |
| 5 | punkt osadniczy  | VI okres epoki brązu   |
| 6 | punkt osadniczy, kultura łużycka                                       | okres wpływów rzymskich,<br>wczesne średniowiecze - faza młodsza,<br>średniowiecze |
| 7 | punkt osadniczy, kultura przeworska                                    | okres wpływów rzymskich,<br>średniowiecze XIV-XV w.                                |
| 8 | punkt osadniczy, kultura przeworska                                    | neolit,<br>okres wpływów rzymskich,<br>średniowiecze XIV-XV w.                     |

2. Dla ochrony stanowisk, o których mowa w ust. 1, ustala się strefę OW - obserwacji archeologicznej. Granice strefy określa rysunek planu. W strefie obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się ochronę stanowiska archeologicznego, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 2) tereny rolnicze położone w obrębie strefy należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, z wyjątkiem gruntów przeznaczonych do zalesienia.
3. Strefa OW - obserwacji archeologicznej przestaje obowiązywać w przypadku:
- 1) realizacji inwestycji budowlanej lub innego przedsięwzięcia oraz likwidacji stanowisk archeologicznego, poprzedzonej ratowniczymi badaniami archeologicznymi;
  - 2) zalesienia stanowiska archeologicznego.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 22. 1. Przestrzeń publiczna to tereny położone w granicy obszaru urbanizacji obejmujące drogi publiczne oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2 i KDD3 oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: ZP1, ZP2, ZP3, ZP4 (park w zespole dworsko-folwarcznym) i ZP5.

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

- 1) zakazuje się umieszczania w przestrzeni publicznej tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) zakazuje się umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, a na terenach dróg publicznych także pasów zieleni ze szpalerami drzew przydrożnych;
- 4) dopuszcza się dzielenie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: ZP2 i ZP3, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

3. Obiekty małej architektury umieszczane:

- 1) w pasie drogowym dróg publicznych nie mogą zagrażać bezpieczeństwu uczestników ruchu, ograniczać wymaganego pola widoczności i skrajni drogi, utrudniać utrzymanie drogi, a także kolidować z istniejącymi i planowanymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem ZP4, takie jak: ławki, posągi, wodotryski, obiekty architektury ogrodowej, powinny służyć rekreacji codziennej; obiekty należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji założenia przestrzennego parku odtworzonego na podstawie dostępnych źródeł ikonograficznych.

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 23. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MNU) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż:
    - a) 20 m – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 23 m – na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 1500 m<sup>2</sup> – na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;
  - 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°; ustalenie nie jest wymagane w odniesieniu do granic działek skrajnych;
  - 4) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej bezpośrednio albo przez drogę wewnętrzną określoną w planie.
2. Poza terenami, o których mowa w ust. 1, nie występują inne tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 24. 1. Układ komunikacji drogowej obszaru objętego planem obejmuje następujące tereny komunikacji:

- 1) istniejącą drogę publiczną o kategorii wojewódzkiej nr 409 klasy głównej, o symbolu „G”, relacji Dębina - Strzelce Opolskie (ul. Gogolińska), przeznaczoną do przebudowy i rozbudowy, będącą terenem inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, oznaczoną symbolem KDG;
- 2) istniejącą drogę publiczną o kategorii powiatowej nr 1806 O klasy zbiorczej, o symbolu „Z”, relacji Sucha - Kalinów, oznaczoną symbolem KDZ;
- 3) istniejącą drogę publiczną o kategorii gminnej nr 105327 O klasy lokalnej, o symbolu „L” (ul. Strzelecka), przeznaczoną do przebudowy (rozbudowy), oznaczoną symbolem KDL1;
- 4) istniejącą drogę publiczną o kategorii gminnej nr 105330 O klasy lokalnej, o symbolu „L” (ul. Wiejska), przeznaczoną do przebudowy (rozbudowy), oznaczoną symbolem KDL2;
- 5) istniejącą drogę publiczną o kategorii gminnej nr 105329 O klasy dojazdowej, o symbolu „D” (ul. Parkowa), oznaczoną symbolem KDD1;
- 6) istniejącą drogę wewnętrzną przeznaczoną do przekwalifikowania na drogę publiczną klasy dojazdowej, o symbolu „D”, oznaczoną symbolem KDD2;
- 7) planowaną drogę publiczną klasy dojazdowej, o symbolu „D”, oznaczoną symbolem KDD3;
- 8) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: KDW1, KDW7;
- 9) istniejące drogi wewnętrzne przeznaczone do przebudowy (rozbudowy), oznaczone symbolami: KDW2, KDW3, KDW4;
- 10) planowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: KDW5, KDW6.

2. Powiązanie układu komunikacji drogowej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym gminy Strzelce Opolskie odbywać się będzie drogami publicznymi, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 4.

3. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) szerokość wynoszącą nie mniej niż 20 m i nie więcej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu - dla drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG;
- 2) 12 m - dla drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL1;
- 3) szerokość wynoszącą nie mniej niż 5 m i nie więcej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu - dla drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2; nakazuje się zwiększenie szerokości drogi ponad szerokość przekraczającą 25 m, zgodnie z rysunkiem planu, w rejonie terenu oznaczonego symbolem U5;
- 4) 10 m - dla drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD3;

- 5) szerokość wynoszącą nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu - dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2;
- 6) 8 m - dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW3;
- 7) 10 m - dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDW4 i KDW5;
- 8) szerokość zgodną z rysunkiem planu - dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW6.

4. Dla dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDD1, KDD2, KDW1 i KDW7 obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających według istniejącego stanu geodezyjnego oraz trójkąty widoczności określone na rysunku planu.

5. Na terenach dróg dopuszcza się sytuowanie drogowych obiektów inżynierskich.

6. Drogi, o których mowa w ust. 1, doprowadzające do obiektów budowlanych wyszczególnionych w przepisach ustawy o ochronie przeciwpożarowej, powinny umożliwiać dojazd pojazdów uprzywilejowanych i spełniać wymagania stawiane drogom pożarowym.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- 1) KS1 - przeznacza się pod miejsca do parkowania; miejscami do parkowania mogą być wyłącznie garaże stanowiące samodzielne obiekty budowlane;
- 2) KS2, KS3 - przeznacza się pod place i miejsca do parkowania; miejscami do parkowania mogą być wyłącznie stanowiska parkingowe;
- 3) KX - przeznacza się pod ciąg pieszy; ustala się szerokość ciągu wynoszącą 2 m.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 obowiązują:

1) następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje zabudowa szeregową w formie garaży boksowych,
- b) garaże należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- c) dopuszcza się sytuowanie garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- d) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 5 m,
- e) gabaryty obiektów nie mogą wynosić mniej niż 5,5 x 9 m,
- f) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe, o spadku głównych połaci dachowych większym niż 12° i mniejszym niż 35°;

2) następujące intensywności zabudowy oraz inne ustalenia:

- a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (terenu) wynosi: minimalnie 0,11 i maksymalnie 0,38,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 11%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania (boksów garażowych) wynosi 3,
- e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 16,5 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 25. 1. Planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne kable (linie) zasilające średniego napięcia SN i niskiego napięcia, sieci infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inne sieci i urządzenia techniczne, należy lokalizować na terenach dróg publicznych oraz wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4.

2. Sieci i urządzenia, o których mowa w ust. 1, niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie mogą być zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 409 oznaczonej symbolem KDG. W przypadku konieczności realizacji sieci i urządzeń wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 409, należy je lokalizować poza liniami rozgraniczającymi tej drogi.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 409 oznaczonej symbolem KDG obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku, kiedy sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej nie mogą być zlokalizowane na terenach dróg publicznych oraz wewnętrznych, dopuszcza się ich usytuowanie na pozostałych terenach w granicy obszaru objętego planem, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 409 oznaczonej symbolem KDG oraz stanowisk roślin chronionych, w szczególności:

- 1) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych poza terenem zabudowy, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) w pasach terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU, MW, U, RU i RM;
- 3) na terenach zieleni urządzonej;
- 4) na terenach rolniczych, z wyłączeniem sieci (urządzeń) infrastruktury technicznej, których lokalizacje na tych terenach są w planie zakazane.

5. Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej mogą być zlokalizowane w sposób określony w ust. 2 i 4 pod warunkiem, że będą poprowadzone w sposób nieutrudniający zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, a ich usytuowanie nie naruszy przepisów odrębnych.

6. W przypadku zaistnienia kolizji planowanych obiektów budowlanych z istniejącą siecią lub urządzeniem infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę tej sieci (urządzenia) w sposób eliminujący kolizję. Przy przebudowie przepisy ust. 1÷5 stosuje się odpowiednio.

**§ 26.** 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, działalności usługowej, obsługi produkcji, zewnętrznego gaszenia pożaru oraz na potrzeby pielęgnacyjne cmentarza z istniejących sieci wodociągowych, a także z sieci planowanych stanowiących element komunalnego systemu wodociągowego „Kalinowice”.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie naruszają przepisów prawa wodnego w zakresie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć (studni) w ramach zwykłego korzystania z wód.

**§ 27.** 1. Ścieki należy odprowadzać do planowanej sieci kanalizacyjnej stanowiącej element komunalnego systemu kanalizacyjnego gminy Strzelce Opolskie.

2. Do czasu oddania do użytku komunalnego systemu kanalizacyjnego, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych usytuowanych na działce budowlanej należącej do wytwórcy ścieków, a następnie ich wywóz do stacji zlewnej na terenie oczyszczalni ścieków w Strzelcach Opolskich.

3. Na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, dopuszcza się lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

**§ 28.** 1. Wody opadowe i roztopowe, w szczególności z terenów dróg publicznych usytuowanych na terenach zabudowy, należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej stanowiącej element grupowego systemu kanalizacyjnego gminy Strzelce Opolskie.

2. Do czasu oddania do użytku grupowego systemu kanalizacyjnego, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) powierzchniowo na teren własny biologicznie czynny;
- 2) do lokalnych systemów odwodnieniowych (drenaże, doły chłonne, rowy odwodnieniowe, inne).

3. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia.

§ 29. 1. Budynki wymagające ogrzewania, a także energii cieplnej dla celów socjalnych, gospodarczych lub technologicznych, należy zaopatrzyć w ciepło z kotłowni indywidualnych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego budynku.

2. Jako czynnik grzewczy kotłowni indywidualnej należy przyjąć paliwa ekologiczne niskoemisyjne, w szczególności gazowe (propan) i płynne (olej opałowy lekki), lub energię elektryczną. Dopuszcza się stosowanie paliwa stałego (drewno opałowe, węgiel, inne) lub gazu ziemnego.

3. Indywidualny zbiornik gazu bezprzewodowego (propanu) należy lokalizować na terenie działki budowlanej należącej do odbiorcy gazu. Zbiornik usytuowany od strony drogi publicznej należy zazielenić lub osłonić obiektem małej architektury.

§ 30. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanych gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia podłączonych do istniejącego dystrybucyjnego systemu gazowniczego gminy Strzelce Opolskie.

§ 31. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy, w tym do oświetlenia dróg, z istniejących elektroenergetycznych linii zasilających średniego napięcia SN, istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz z istniejących i planowanych kabli (linii) niskiego napięcia, pracujących w systemie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej.

2. Dla obiektów elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne o szerokości:

1) po 6 m licząc od osi linii z każdej jej strony - dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV (systemu dystrybucyjnego) i 30 kV (linii zakładowych - kolejowych relacji GPZ Strzelce Opolskie - PT Gogolin); pasy określono na rysunku planu;

2) po 3 m licząc od osi linii z każdej jej strony - dla linii napowietrznych niskiego napięcia.

3. Pasy technologiczne ustalone dla obiektów elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2, nie naruszają przepisów odrębnych, w szczególności prawa energetycznego i prawa ochrony środowiska. W pasach technologicznych zakazuje się:

1) lokalizacji budynków przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi;

2) nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej.

4. W przypadku zwiększenia zapotrzebowania mocy dopuszcza się w obszarze urbanizacji lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV; stacje należy sytuować w rejonie największego zapotrzebowania na energię. W przypadku stacji kubaturowej należy lokalizować ją na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 24 m<sup>2</sup> posiadającej dostęp do drogi publicznej. Stację kubaturową należy wykonać jako wolnostojący obiekt naziemny. W pasie o szerokości 1,5 m od granicy wydzielonej działki budowlanej stacji zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 32. 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 § 6 pkt 16.

§ 33. Odpady należy umieszczać w kontenerach, pojemnikach lub specjalnych workach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Kontenery i pojemniki należy ustawiać w wyznaczonych miejscach, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w szczególności na utwardzonych placach lub w zadaszonych osłonach ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi. Miejsce zbierania odpadów należy zazielenić albo osłonić obiektami małej architektury. Do miejsca gromadzenia odpadów należy zapewnić utwardzone dojście albo dojazd dla samochodu specjalistycznego.

## **Rozdział 10** **Ustalenia szczegółowe**

§ 34. 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14 przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. Na terenach ustala się następującą zabudowę: budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się budynki gospodarcze, garaże i wiaty, a także budynki inwentarskie.

3. Ustala się front działek budowlanych dla terenów oznaczonych:

- 1) MN1 - od strony dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDW5, KDW6;
- 2) MN2 - od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL1 i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW5;
- 3) MN3 - od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG;
- 4) MN4:
  - a) od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD1 - dotyczy działek oznaczonych nr ewid. gruntu: 152/1, 152/2 i 22/1 (część),
  - b) od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2 - dotyczy działki oznaczonej nr ewid. gruntu 22/2;
- 5) MN5, MN14 - od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW3;
- 6) MN6, MN7, MN8 - od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2;
- 7) MN9, MN10 - od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2;
- 8) MN11 - od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD2;
- 9) MN12 - od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1;
- 10) MN13 - od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW4.

4. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zabudowa wolnostojąca; zabudowę przeznacza się do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych; dopuszcza się przeznaczenie budynków do okresowego wypoczynku;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN5, MN9, MN10, MN11, MN13, MN14 budynek należy sytuować od frontu działki budowlanej w obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: MN2, MN3, MN4, MN6, MN7, MN8, MN12 budynek należy sytuować od frontu działki budowlanej z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m;
- 5) szerokość elewacji od frontu działki budowlanej nie może być większa niż 14 m;
- 6) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN6, MN7, MN8, MN11, MN12 i MN13 należy stosować dachy budynków w układzie kalenicowym w stosunku do frontu działki budowlanej; na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN13 dopuszcza się zastosowanie drugiej kalenicy prostopadle do kalenicy głównej; nakazuje się, żeby ta część budynku, która przykryta jest drugą kalenicą usytuowana była wyłącznie od strony przeciwnej w stosunku do frontu działki budowlanej;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: MN5, MN9, MN10, MN14, z zastrzeżeniem pkt 9, należy stosować dachy budynków w układzie szczytowym w stosunku do frontu działki budowlanej;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem MN10 dopuszcza się stosowanie dachów budynków w układzie kalenicowym w stosunku do frontu działki budowlanej.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy wzdłuż bocznych granic działki budowlanej, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 6 m;
- 3) gabaryty obiektów nie mogą wynosić więcej niż 12 x 12 m;

4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych i pokryciu jak budynek mieszkalny.

6. Dopuszcza się wyłącznie remont kapliczki słupowej wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków (wykazanej w § 18 ust. 1 pod numerem „6”), usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem MN9.

7. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN1, MN2, MN3, MN6, MN8, MN10, MN11, MN13 - wynosi minimalnie 0,20 i maksymalnie 0,45;

2) MN4, MN5, MN7, MN12 - wynosi minimalnie 0,12 i maksymalnie 0,45;

3) MN9, MN14 - wynosi minimalnie 0,14 i maksymalnie 0,40.

8. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 30%.

9. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%.

10. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi 2 miejsca/mieszkanie; miejsca należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego, garażu stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub garażu stanowiącego część innego budynku.

11. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>.

§ 35. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem MNU przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową**.

2. Na terenie ustala się następującą zabudowę: budynki mieszkalne jednorodzinne i obiekty usługowe wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się budynki gospodarcze, garaże i wiaty. W obiektach usługowych dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, w szczególności: budowlanej, odzieżowej, elektrotechnicznej, elektrycznej, kamieniarskiej, stolarskiej, naprawczej (stacje obsługi lub remontowe sprzętu rolniczego lub środków transportu), transportowej, artystycznej oraz stacje kontroli pojazdów.

3. Ustala się front działek budowlanych od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2.

4. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje zabudowa wolnostojąca;

2) budynki należy sytuować od frontu działki budowlanej w obowiązującej linii zabudowy;

3) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m;

4) szerokość elewacji od frontu działki budowlanej nie może być większa niż 14 m;

5) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe;

6) należy stosować dachy w układzie szczytowym w stosunku do frontu działki budowlanej.

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

1) obowiązuje zabudowa wolnostojąca;

2) zakazuje się sytuowania obiektów od frontu działki budowlanej w obowiązującej linii zabudowy;

3) nie dopuszcza się sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy wzdłuż bocznych granic działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8 m;

5) gabaryty obiektów nie mogą wynosić więcej niż 13 x 25 m;

6) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe; dopuszcza się dachy o spadku głównych połaci dachowych większym niż 12° i mniejszym niż 35°.



6. Dla budynków gospodarczych i garaży, o których mowa w ust. 2, obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 34 ust. 5.

7. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,18 i maksymalnie 0,53.

8. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 40%.

9. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 30%.

10. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi:

- 1) 2 miejsca/mieszkanie;
- 2) 1 miejsce/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

11. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 10 pkt 1, należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego, garażu stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub garażu stanowiącego część innego budynku.

12. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 10 pkt 2 i 3, należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego.

13. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>.

§ 36. 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: **MW1**, **MW2** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.

2. Na terenach ustala się następującą zabudowę: budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się budynki gospodarcze, garaże, a także budynki inwentarskie.

3. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zabudowa wolnostojąca;
- 2) budynki należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 m;
- 4) szerokość elewacji od frontu działki budowlanej nie może być większa niż 25 m;
- 5) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe.

4. Dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków inwentarskich, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 5 m;
- 3) gabaryty obiektów nie mogą wynosić więcej niż 7 x 26 m;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych i pokryciu jak budynek mieszkalny.

5. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,08 i maksymalnie 0,50.

6. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 30%.

7. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 50%.

8. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi 1,5 miejsca/mieszkanie; miejsca należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego, garażu stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub garażu stanowiącego część innego budynku.

§ 37. 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: MW3, MW4 przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.

2. Na terenach ustala się następującą zabudowę: budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z urządzeniami budowlanymi. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zabudowa wolnostojąca;
- 2) budynki należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy wynosi:
  - a) 11 m - dla terenu oznaczonego symbolem MW3,
  - b) 14 m - dla terenu oznaczonego symbolem MW4;
- 4) gabaryty obiektów nie mogą wynosić więcej niż 13 x 35 m;
- 5) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe; dla istniejących budynków przykrytych dachami płaskimi dopuszcza się dachy według stanu istniejącego.

3. Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków przykrytych dachami płaskimi; nadbudowa może polegać wyłącznie na zastąpieniu istniejącego dachu płaskiego dachem stromym; przy nadbudowie ustalenia zawarte w ust. 2 pkt 3 odnoszące się do wysokości nie obowiązują.

4. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,16 i maksymalnie 1,15.

5. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 35%.

6. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu (działki budowlanej) wynosi 25%.

7. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi 1 miejsce/mieszkanie; miejsca należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego, a także wyznaczonego stanowiska parkingowego lub garażu stanowiącego samodzielny obiekt budowlany usytuowanych na terenach oznaczonych symbolami: KS1, KS2, KS3 i RU2.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 1800 m<sup>2</sup>.

§ 38. 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: U1, U2, U3, U4 przeznacza się pod **zabudowę usługową**.

2. Na terenach ustala się następującą zabudowę: obiekty usługowe wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także budynków gospodarczych i garaży. W obiektach usługowych dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, w szczególności: budowlanej, stolarskiej, metalowej, elektrotechnicznej, elektrycznej, odzieżowej, kamieniarskiej, naprawczej (stacje obsługi lub remontowe sprzętu rolniczego lub środków transportu), transportowej, a także usług w zakresie: handlu, w tym farmacji i handlu detalicznego paliwami płynnymi, gastronomii, sportu, napraw artykułów użytku osobistego i domowego, osobowej działalności komercyjnej (fryzjer, fotograf, kosmetyczka, sauna i tym podobne), usług profesjonalnych (działalność weterynaryjna, stomatologiczna, biurowa, w tym w zakresie rachunkowym, informatyczna, ubezpieczeniowa, doradcza, prawna, reklamowa i tym podobna).

3. Obiekty, o których mowa w ust. 2, mogą występować w formie zabudowy wolnostojącej lub zespołu budynków.

4. Dla obiektów usługowych, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obiekt (zespół budynków) sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8 m;
- 3) szerokość elewacji od frontu działki budowlanej nie może być większa niż 40 m;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe; dopuszcza się dachy o spadku głównych połaci dachowych większym niż 12° i mniejszym niż 35°.

5. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3;
- 3) gabaryty budynków, w przypadku budynków wolnostojących, nie mogą wynosić więcej niż 14 x 15 m;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe; dopuszcza się dachy o spadku głównych połaci dachowych większym niż 12° i mniejszym niż 35°.

6. Dla budynków gospodarczych i garaży, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy wzdłuż bocznych granic działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 5 m;
- 3) gabaryty obiektów, w przypadku budynków wolnostojących, nie mogą wynosić więcej niż 7 x 26 m;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych i pokryciu jak obiekt usługowy.

7. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,05 i maksymalnie 0,40.

8. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 40%.

9. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 20%.

10. Minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowana w ramach budowy obiektu usługowego lub budynku mieszkalnego, wynosi:

- 1) 2 miejsca/mieszkanie;
- 2) 1 miejsce/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

11. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 10 pkt 1, należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego, garażu stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub garażu stanowiącego część innego budynku.

12. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 10 pkt 2 i 3, należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego.

13. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>.

**§ 39. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem U5 przeznaczony jest pod **zabudowę usługową**.**

2. Na terenie ustala się następującą zabudowę: kościół wraz z urządzeniami budowlanymi. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynek sytuować w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość głównego korpusu budynku wynosi 15 m; ustalenie nie dotyczy wieży;
- 3) gabaryty obiektu nie mogą wynosić więcej niż 20 x 24 m;
- 4) obowiązują dachy: stromy i płaski; w miejscu istniejącego dachu płaskiego dopuszcza się dach stromy;

5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;

6) dopuszcza się wyłącznie remont pomnika krzyża wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, wykazanego w § 18 ust. 1 pod numerem „9”.

3. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,20 i maksymalnie 0,35.

4. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 25%.

5. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 40%.

**§ 40. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem U6 przeznaczają się pod **zabudowę usługową**.**

2. Na terenie ustala się następującą zabudowę: obiekty usługowe wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże. W obiektach usługowych dopuszcza się w szczególności usługi w zakresie: kultury, wypoczynku, rekreacji, turystyki, sportu oraz handlu.

3. Dla obiektów usługowych, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obiekty sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8 m;
- 3) szerokość elewacji od frontu działki budowlanej, tj. od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1, nie może być większa niż 15 m;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe.

4. Dla budynków gospodarczych i garaży, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy wzdłuż bocznych granic działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 6 m;
- 3) gabaryty obiektów nie mogą wynosić więcej niż 7 x 16 m;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe; dopuszcza się dachy o spadku głównych połaci dachowych większym niż 12° i mniejszym niż 35°.

5. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,15 i maksymalnie 1,00.

6. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 50%.

7. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 30%.

8. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi 1 miejsce/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową; miejsca należy realizować w formie wyznaczonych na działce budowlanej stanowisk parkingowych.

**§ 41. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem U7 przeznaczają się pod **zabudowę usługową**.**

2. Na terenie ustala się następującą zabudowę: budynek usługowo-mieszkalny wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się budynek usługowy, a także budynek gospodarczy i garaż.

3. Dla budynku usługowo-mieszkalnego lub usługowego, o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynek sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość elewacji od frontu działki budowlanej, tj. od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2, nie może być większa niż 14 m;
- 4) obowiązuje dach płaski, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynku; w przypadku nadbudowy:
  - a) obowiązuje dach stromy,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m.

4. Dla budynku gospodarczego i garażu, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obiekty sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w tym przy granicy z terenem oznaczonym symbolem ZP4, lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 5 m;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe.

5. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,35 i maksymalnie 0,50.

6. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 35%.

7. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 30%.

8. Minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowana w ramach budowy budynku usługowo-mieszkalnego lub usługowego, wynosi:

- 1) 2 miejsca/mieszkanie;
- 2) 1 miejsce/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

9. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 8 pkt 1, należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego, garażu stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub garażu stanowiącego część innego budynku.

10. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 8 pkt 2 i 3, należy realizować w formie wyznaczonych na działce budowlanej stanowisk parkingowych.

§ 42. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem E przeznacza się pod **infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę**. Na terenie usytuowana jest murowana stacja transformatorowa wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków, wykazana w § 18 ust. 1 pod numerem „7”.

§ 43. 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: **R1, R2, R3, R4** przeznacza się pod **tereny rolnicze** położone w granicy obszaru urbanizacji. Na terenie rolniczym oznaczonym symbolem R4, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji budowli rolniczych.

2. Dla strefy dopuszczalnej lokalizacji budowli rolniczych, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budowli rolniczych pokrywają się z granicą strefy;
- 2) budowle rolnicze należy sytuować z uwzględnieniem obszaru ich negatywnego oddziaływania; obszarem negatywnego oddziaływania nie mogą być objęte tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;
- 3) maksymalna wysokość budowli rolniczych wynosi 15 m;

- 4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni strefy wynosi minimalnie 0,03 i maksymalnie 0,20;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni strefy powinna wynosić nie więcej niż 15%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni strefy wynosi 0,25%.

3. Na terenie oznaczonym symbolem R4 usytuowana jest kapliczka słupowa wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków, wykazana w § 18 ust. 1 pod numerem „1”. Dopuszcza się wyłącznie remont kapliczki.

§ 44. 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: **R5, R6, R7, R8** przeznacza się pod **tereny rolnicze** położone poza granicą obszaru urbanizacji.

2. Fragmenty terenów rolniczych oznaczonych symbolami: R5, R8, wyszczególnione graficznie na rysunku planu, położone są na obszarach korytarzy i sięgaczy ekologicznych o znaczeniu lokalnym.

3. Fragmenty terenów rolniczych oznaczonych symbolami: R7, R8, wyszczególnione graficznie na rysunku planu, położone są na obszarach naturalnych zagrożeń geologicznych dla rolnictwa (erozja wietrza lub wodna).

4. Fragment terenu rolniczego oznaczonego symbolem R8, wyszczególniony graficznie na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony ekspozycji dalekiego widoku na Górę Św. Anny.

5. Sposoby zagospodarowania fragmentów terenów rolniczych, o których mowa w ust. 2, 3 i 4, określają przepisy Rozdziału 4.

6. Dopuszcza się wyłącznie remont kapliczki słupowej wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków (wykazanej w § 18 ust. 1 pod numerem „5”), usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem R8.

§ 45. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem **RU1** przeznacza się pod **obsługę produkcji w gospodarstwach leśnych**.

2. Na terenie ustala się następującą zabudowę: budynek administracyjno-mieszkalny wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się budynek administracyjny, gospodarczy, inwentarski i garaż.

3. Dla budynku administracyjno-mieszkalnego lub administracyjnego, o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynek sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m;
- 3) szerokość elewacji od frontu działki budowlanej, tj. od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW7, nie może być większa niż 26 m;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe.

4. Dla budynków: gospodarczego, inwentarskiego i garażu, o których mowa w ust. 2, obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 36 ust. 4.

5. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,15 i maksymalnie 0,30.

6. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 20%.

7. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 35%.

8. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi: 2 miejsca/mieszkanie i 1 miejsce/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej administracji; miejsca należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego, garażu stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub garażu stanowiącego część innego budynku.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>.

§ 46. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem **RU2** przeznacza się pod **obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**.

2. Na terenie ustala się następującą zabudowę: budynki gospodarczo-inwentarskie (do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu rolniczego, płodów rolnych, z pomieszczeniami dla inwentarza żywego) wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się garaże.

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 5 m;
- 3) gabaryty obiektów nie mogą wynosić więcej niż 7 x 55 m;
- 4) obowiązują dachy płaskie; dopuszcza się dachy strome, symetryczne, dwuspadowe oraz dachy o spadku głównych połaci dachowych większym niż 12° i mniejszym niż 35°.

4. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu wynosi minimalnie 0,15 i maksymalnie 0,30.

5. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu powinna wynosić nie więcej niż 30%.

6. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu wynosi 30%.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 25 m<sup>2</sup>.

§ 47. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem **RU3** przeznaczona się pod **obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**.

2. Na terenie ustala się następującą zabudowę: budynki gospodarcze (do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu rolniczego oraz płodów rolnych) wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się budynki administracyjne, mieszkalne, garaże, wiaty oraz budowle rolnicze.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, wynosi:
  - a) 10 m - dla budynków gospodarczych, administracyjnych, mieszkalnych,
  - b) 5 m - dla wiat i garaży,
  - c) 15 m - dla budowli rolniczych;
- 3) dla istniejących budynków i budowli, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy określoną w pkt 2, obowiązują wysokości według stanu istniejącego;
- 4) gabaryty obiektów nie mogą wynosić więcej niż:
  - a) 15 x 110 m - dla budynków gospodarczych,
  - b) 14 x 20 m - dla budynków pozostałych;
- 5) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy o spadku głównych połaci dachowych większym niż 12° i mniejszym niż 35°.

4. Dla budowli rolniczych, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budowle należy sytuować z uwzględnieniem obszaru ich negatywnego oddziaływania; obszarem negatywnego oddziaływania nie mogą być objęte sąsiadujące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) budowle należy odizolować pasami zieleni średnio i wysokopiennej co najmniej od strony sąsiednich działek budowlanych;
- 3) maksymalna wysokość budowli wynosi 15 m;
- 4) otwarty zbiornik na płynne odchody zwierzęce nie powinien mieć pojemności większej niż 200 m<sup>3</sup>.

5. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,19 i maksymalnie 0,30.

6. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 25%.

7. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 35%.

8. Minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowana w ramach budowy budynków gospodarczych, administracyjnych i mieszkalnych, wynosi:

- 1) 2 miejsca/mieszkanie - dla budynków mieszkalnych;
- 2) 1 miejsce/3 zatrudnionych - dla budynków gospodarczych;
- 3) 1 miejsce/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową - dla budynków administracyjnych.

9. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 8 pkt 1, należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego, garażu stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub garażu stanowiącego część innego budynku.

10. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 8 pkt 2 i 3, należy realizować w formie wyznaczonych na działce budowlanej stanowisk parkingowych.

11. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 8000 m<sup>2</sup>.

**§ 48. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem RU4 przeznaczony jest pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.**

2. Na terenie ustala się następującą zabudowę: budynki gospodarcze (do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu rolniczego oraz plodów rolnych) i inwentarskie wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się budynki administracyjne, garaże, wiaty oraz budowle rolnicze.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę, z zastrzeżeniem ust. 4, sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi:
  - a) 10 m - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i administracyjnych,
  - b) 6 m - dla wiat i garaży,
  - c) 15 m - dla budowli rolniczych;
- 3) gabaryty obiektów nie mogą wynosić więcej niż:
  - a) 14 x 50 m - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i wiat,
  - b) 14 x 20 m - dla obiektów pozostałych;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy o spadku głównych połaci dachowych większym niż 12° i mniejszym niż 35°.

4. Budynki inwentarskie mogą być zlokalizowane wyłącznie w części południowej terenu, w odległości nie mniejszej niż 100 m od terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW2).

5. Dla budowli rolniczych, o których mowa w ust. 2, obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 47 ust. 4.

6. Na terenie usytuowane jest ogrodzenie wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, wykazane w § 18 ust. 1 pod numerem „22”. Dopuszcza się wyłącznie remont ogrodzenia.

7. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,04 i maksymalnie 0,30.

8. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 25%.

9. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 35%.



10. Minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowana w ramach budowy budynków gospodarczych, inwentarskich i administracyjnych, wynosi:

- 1) 1 miejsce/3 zatrudnionych - dla budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 2) 1 miejsce/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową - dla budynków administracyjnych.

11. Miejsca do parkowania należy realizować w formie wyznaczonych na działce budowlanej stanowisk parkingowych.

12. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 5000 m<sup>2</sup>.

§ 49. 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: **RM1, RM2, RM3, RM4** przeznacza się pod **zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**

2. Na terenach ustala się następującą zabudowę: budynki mieszkalne wraz z urządzeniami budowlanymi; dopuszcza się budynki gospodarcze (do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu rolniczego oraz plodów rolnych, a także do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych, przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu służącego mieszkańcom budynku mieszkalnego), inwentarskie, garaże oraz wiaty, a także budowle rolnicze.

3. Dopuszcza się wykorzystanie budynków, o których mowa w ust. 2, do prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego albo wynajmu pokoi gościnnych osobom przebywającym na wypoczynku, pod warunkiem, że budynki będą wchodzić w skład gospodarstwa rolnego, w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych.

4. W odniesieniu do obsady inwentarza żywego w istniejących budynkach inwentarskich przepisu § 16 ust. 2 pkt 2 nie stosuje się.

5. Ustala się front działek budowlanych od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2.

6. Dla budynków mieszkalnych, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki należy sytuować od frontu działki budowlanej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m;
- 3) szerokość elewacji od frontu działki budowlanej nie może być większa niż 14 m;
- 4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe; dla istniejących budynków przykrytych dachami płaskimi obowiązują dachy według stanu istniejącego;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: RM1, RM2 należy stosować dachy w układzie szczytowym w stosunku do frontu działki budowlanej;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem RM3 należy stosować dachy w układzie szczytowym lub kalenicowym w stosunku do frontu działki budowlanej;
- 7) na terenie oznaczonym RM4 należy stosować dachy w układzie kalenicowym w stosunku do frontu działki budowlanej.

7. Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków przykrytych dachami płaskimi; nadbudowa może polegać wyłącznie na zastąpieniu istniejącego dachu płaskiego dachem stromym; przy nadbudowie ustalenie zawarte w ust. 6 pkt 2 odnoszące się do wysokości nie obowiązują.

8. Dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy wzdłuż bocznych granic działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 7 m;
- 3) gabaryty obiektów nie mogą wynosić więcej niż 10 x 15 m;

4) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe; dopuszcza się dachy o spadku głównych połaci dachowych większym niż 12° i mniejszym niż 35°.

9. Dla budowli rolniczych usytuowanych na terenach zabudowy zagrodowej obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budowle należy sytuować z uwzględnieniem obszaru ich negatywnego oddziaływania; obszarem negatywnego oddziaływania nie mogą być objęte sąsiadujące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;
- 2) budowle należy odizolować pasami zieleni średnio i wysokopiennej co najmniej od strony sąsiednich działek budowlanych;
- 3) maksymalna wysokość budowli wynosi 10 m;
- 4) otwarty zbiornik na płynne odchody zwierzęce nie powinien mieć pojemności większej niż 200 m<sup>3</sup>.

10. Dopuszcza się przekształcenie terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku przekształcenia:

1) zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do:

- a) budynków mieszkalnych - określają odpowiednio przepisy ust. 6,
- b) budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży - określają przepisy § 34 ust. 5;

2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania określają odpowiednio przepisy § 34 ust. 7 pkt 2, ust. 8 i ust. 9.

11. Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi minimalnie 0,15 i maksymalnie 0,55.

12. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 35%.

13. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 40%.

14. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi 2 miejsca/mieszkanie; miejsca należy realizować w formie wyznaczonego na działce budowlanej stanowiska parkingowego, garażu stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub garażu stanowiącego część innego budynku.

15. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącą 1300 m<sup>2</sup>.

**§ 50.** 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5** przeznacza się pod **lasy**.

2. Tereny, o których mowa ust. 1, obejmują grunty leśne zaliczone do lasów, według ewidencji gruntów i budynków, oraz użytki rolne przeznaczone do zalesienia. Obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania gruntów leśnych.

**§ 51.** 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5** przeznacza się pod **zielenią urządzoną**.

2. Teren oznaczony symbolem ZP1 stanowi przedpole dla budynku kościoła usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem U5. Teren należy zagospodarować urządzoną zielenią niskopienną.

3. Tereny oznaczone symbolami: ZP2, ZP3, ZP5 stanowią zielenią urządzoną o charakterze izolacyjnym. Na terenach tych należy stosować zadrzewienia i zakrzewienia z przewagą gatunków zimnozielonych.

4. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP4 obowiązują ustalenia odnoszące się do parku w zespole dworsko-folwarcznym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 2.

**§ 52.** 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem **ZC** przeznacza się pod **cmentarz**.

2. Na cmentarzu obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) ustala się następujące miejsca pochówku: pola grzebalne, pola urnowe (ziemne); dopuszcza się kolumbarium; miejscem pochówku jest także zbiorowa mogiła powstańców śląskich, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 1, oznaczona na rysunku planu cyfrą „2”, wpisana do rejestru zabytków prowadzonego przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) dopuszcza się lokalizację domu przedpogrzebowego;

3) cmentarz należy ogrodzić; ogrodzenie wykonać z trwałych materiałów jako ażurowe; wysokość ogrodzenia nie powinna być mniejsza niż 1,5 m i większa niż 2 m.

3. Dla domu przedpogrzebowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m;

2) szerokość elewacji od frontu działki budowlanej, tj. od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ, nie może być mniejsza niż 6 m;

3) obowiązują dachy strome, symetryczne, dwuspadowe;

4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (terenu) wynosi minimalnie 0,004 i maksymalnie 0,025;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu) powinna wynosić nie więcej niż 2,5%.

4. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (terenu) wynosi 30%.

5. Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi 15, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową. Miejsca do parkowania należy realizować w formie wyznaczonych stanowisk parkingowych usytuowanych wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ.

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 53. 1. Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem MN14 tymczasowo przeznacza się pod **sport i rekreację**. Teren należy zagospodarować, urządzić i użytkować jako boisko sportowe.

2. Ustala się użytkowanie boiska sportowego do dnia 31 grudnia 2025 r.

3. Dopuszcza się, w okresie do dnia, o którym mowa w ust. 2, lokalizację i użytkowanie obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem boiska sportowego.

## **Rozdział 12**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 54. 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: KDG, KDZ, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KS1, KS2, KS3, KX, E, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZC, R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 i R8;

2) 25% - dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 13**

### **Przepisy końcowe**

§ 55. W zakresie ustaleń odnoszących się do obszaru objętego planem tracą moc:

1) Uchwała Nr V/23/03 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 22 stycznia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla terenów zabudowy mieszkaniowej (byłe szkoły) we wsiach Osiek, Warmątowice, Grodzisko, Kalinów, Kalinowice (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 7 marca 2003 r. Nr 15, poz. 392);

2) Uchwała Nr IX/128/2003 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 23 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsiach Rozmierz, Roźniatów, Kalinowice, Kalinów (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 czerwca 2003 r. Nr 47, poz. 1005).

§ 56. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 57. 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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/29/2015  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 25 lutego 2015 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE DLA WSI KALINÓW

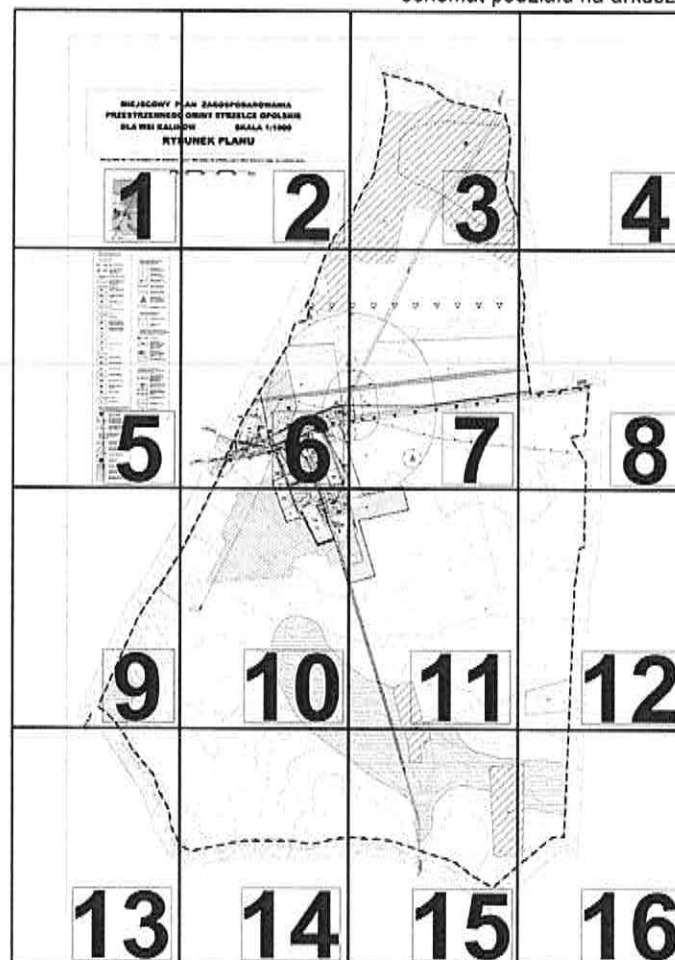
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/29/2015  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 25 lutego 2015 r.



### RYSUNEK PLANU

Pomniejszono na potrzeby publikacji do skali 1: 5000

schemat podziału na arkusze



# MIEJSCOWY PRZESTRZENNEC DLA WSI KAL RY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/29/20

0

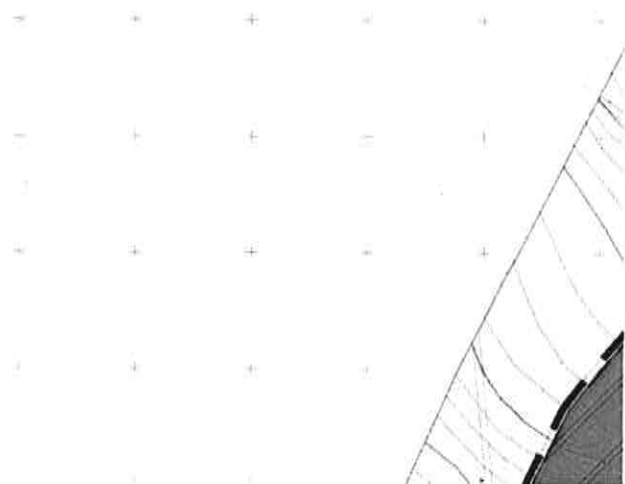
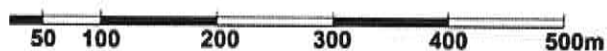
WYRYS ZE STUDIUM UMIARŁOŚCIAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA I PRZESTRZENNEGO UMIAR  
STRZELECZKI OPOLECKIE, UCHWAŁY NR VI/29/20  
RADA MIEJSKA W STRZELCACH OPOLECKICH  
UCHWAŁA NR XX/2021/2021 Z DNIA 22 CZERWCA  
2021 R. WRAZ ZE ZMIANA PRZYJĘTA UCHWAŁA  
NR III/2021/2021 RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH  
OPOLECKICH Z DNIA 17 GRUDNIA 2014 R.

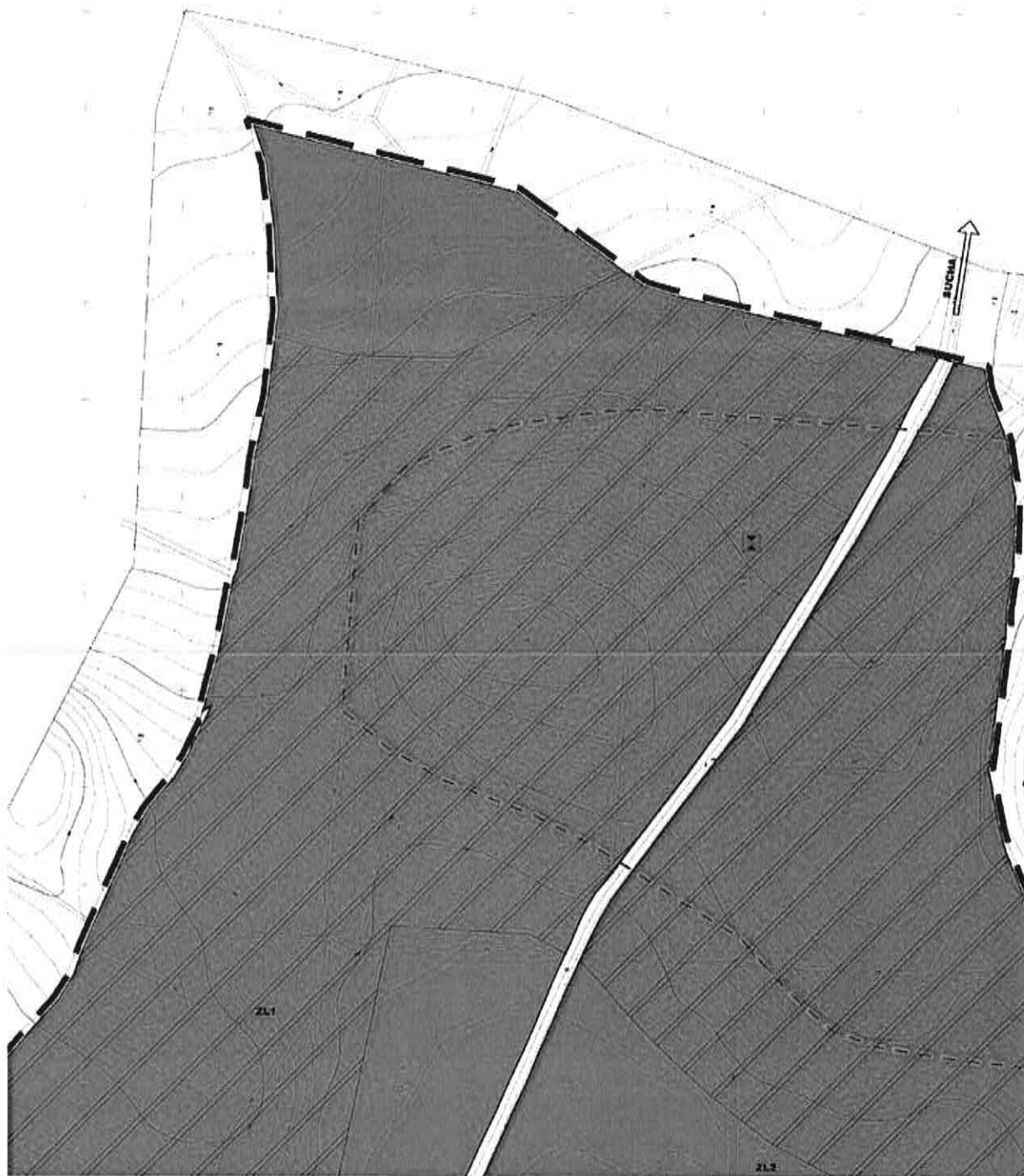


1

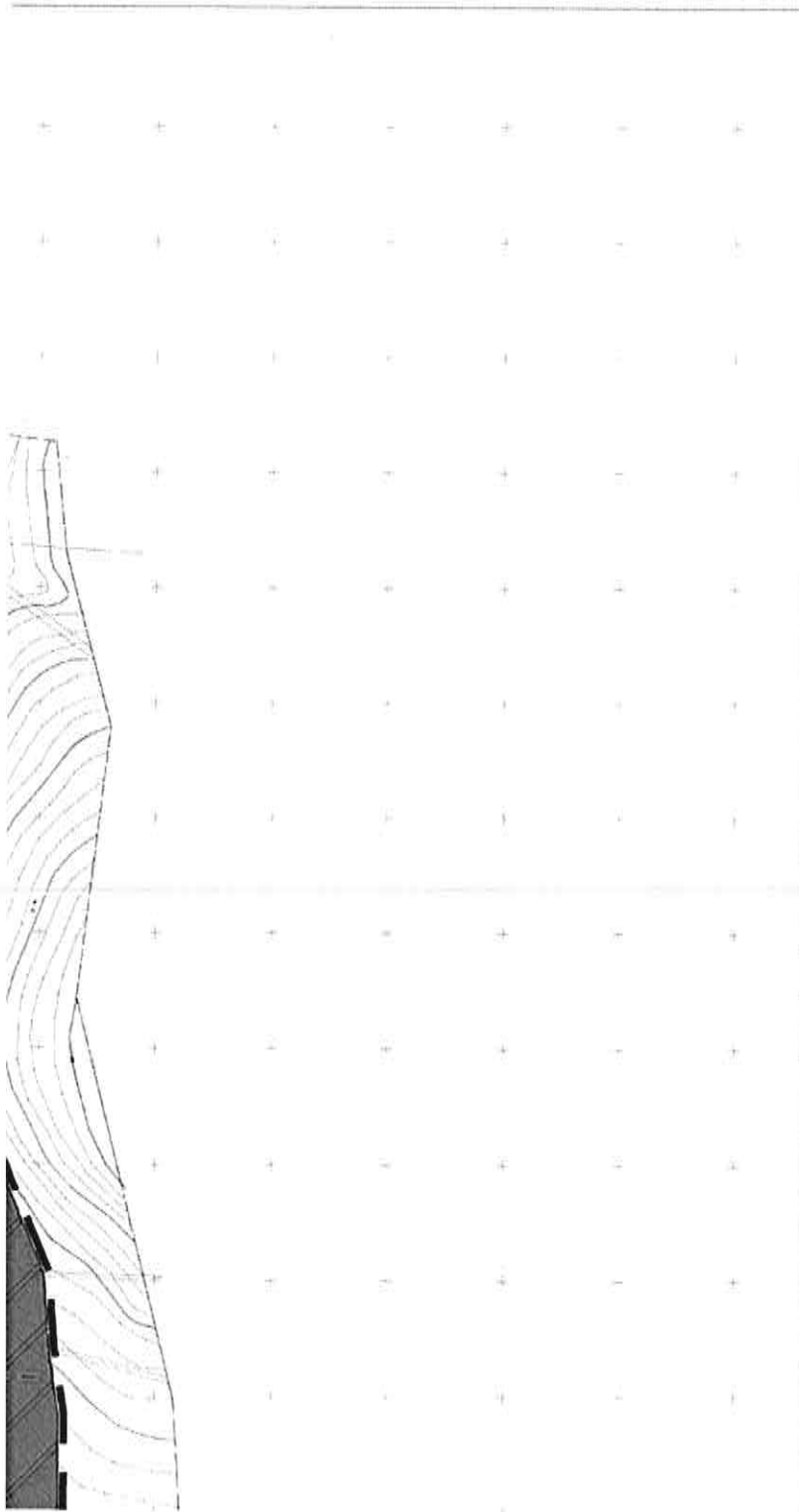
**PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
30 GMINY STRZELCE OPOLSKIE  
INÓW SKALA 1:1000  
ZSUNEK PLANU**

2015 RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH Z DNIA 25 LUTEGO 2015 r.









4

**LEGENDA**

**I. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

**1. OZNACZENIA OGÓLNE**

|  |   |
|--|---|
|  | GRANICE OGRANICZENIA WYKAZU<br>W PLANIE   |
|  | GRANICE OGRANICZENIA WYKAZU<br>KUNCI: CZARNA<br>KONTRASTOWA I BIAŁA<br>STRZEŻENIOWA |

**2. OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW**

|  |   |
|--|---|
|  | TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA<br>KONSTRUKCYJNYCH PRAC<br>W RAMACH PLANU |
|  | TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA<br>PRAC W RAMACH PLANU                    |
|  | TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA<br>PRAC W RAMACH PLANU                    |
|  | TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA<br>PRAC W RAMACH PLANU                    |
|  | TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA<br>PRAC W RAMACH PLANU                    |
|  | TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA<br>PRAC W RAMACH PLANU                    |

**3. GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW**

|  |   |
|--|---|
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |

**4. GRANICE I OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODKÓW ŚRODOOWISKA I KRAJINOZEMNICY (KL TURKOWEGO)**

|  |   |
|--|---|
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |

**5. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY IZOLACYJNYCH (KILIMETROWO ZARYTKOWA)**

|  |   |
|--|---|
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |

**6. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD INSTALOWANIA ZARZĄDKÓW**

|  |   |
|--|---|
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |

**7. OZNACZENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W KRAJINOZEMNICY**

|  |   |
|--|---|
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |

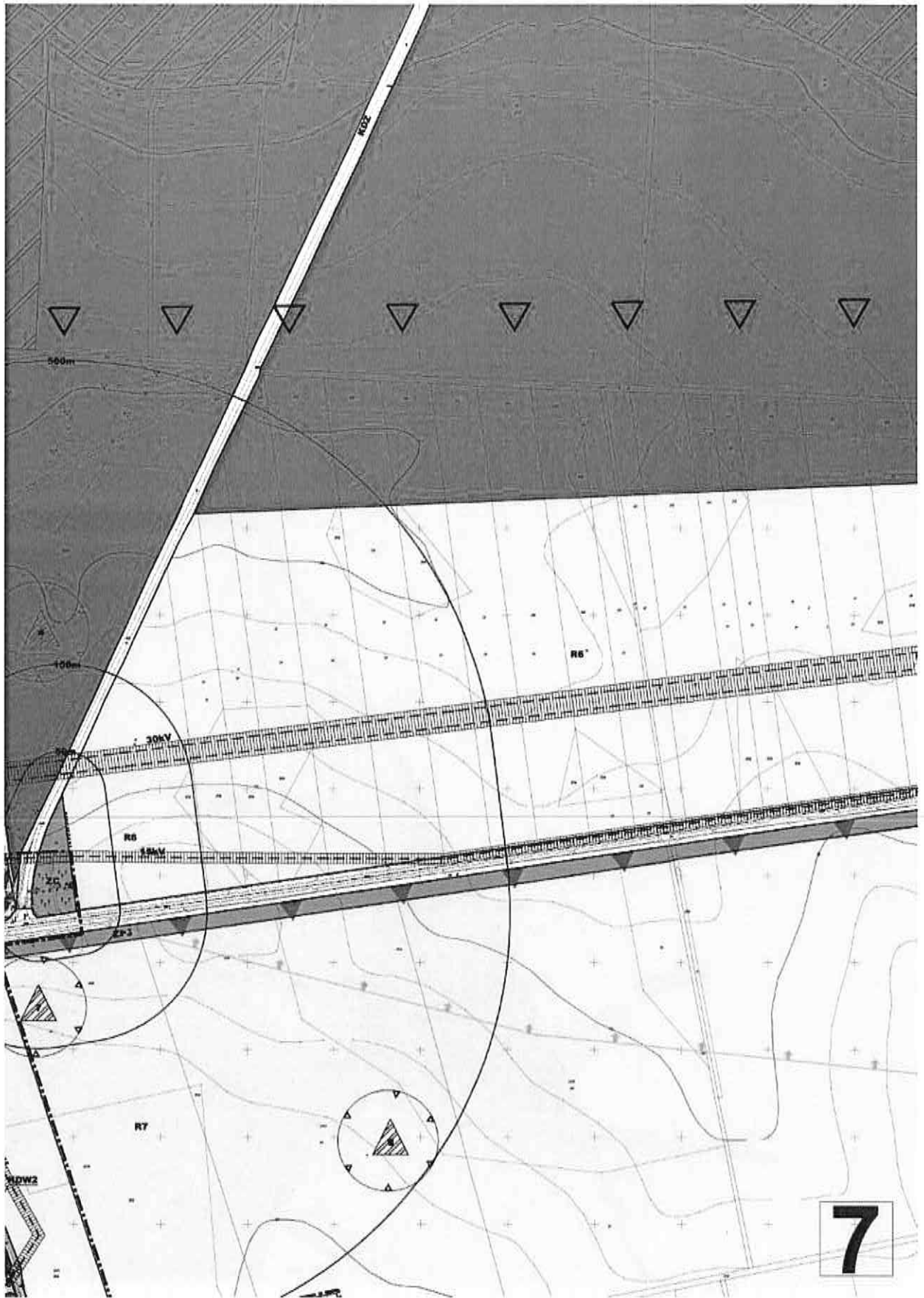
**II. OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBĄDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**

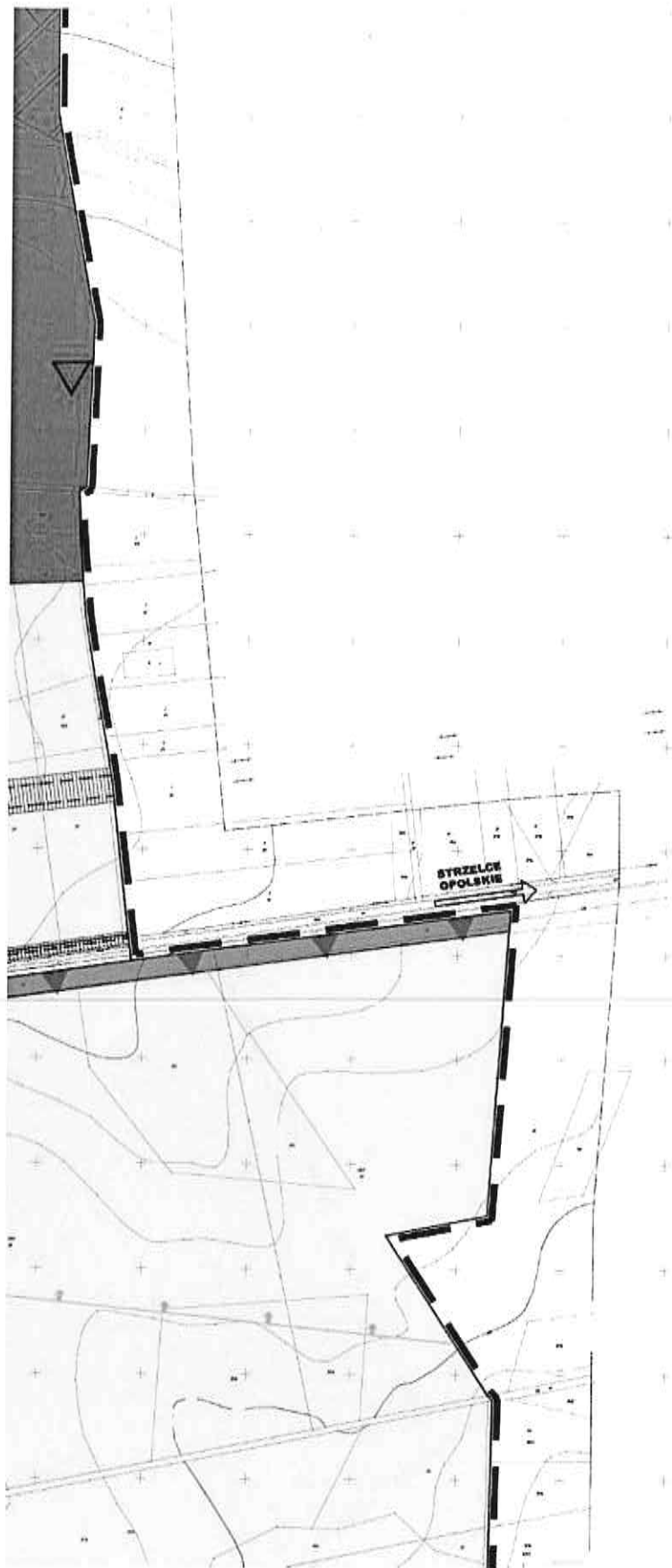
|  |   |
|--|---|
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |
|  | GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW<br>POLEGAJĄCYCH ODPOWIEDNIE LISTALNYCH<br>NA PODSTAWIE ODPOWIEDNICH PRZEPIŚCÓW |

**5**

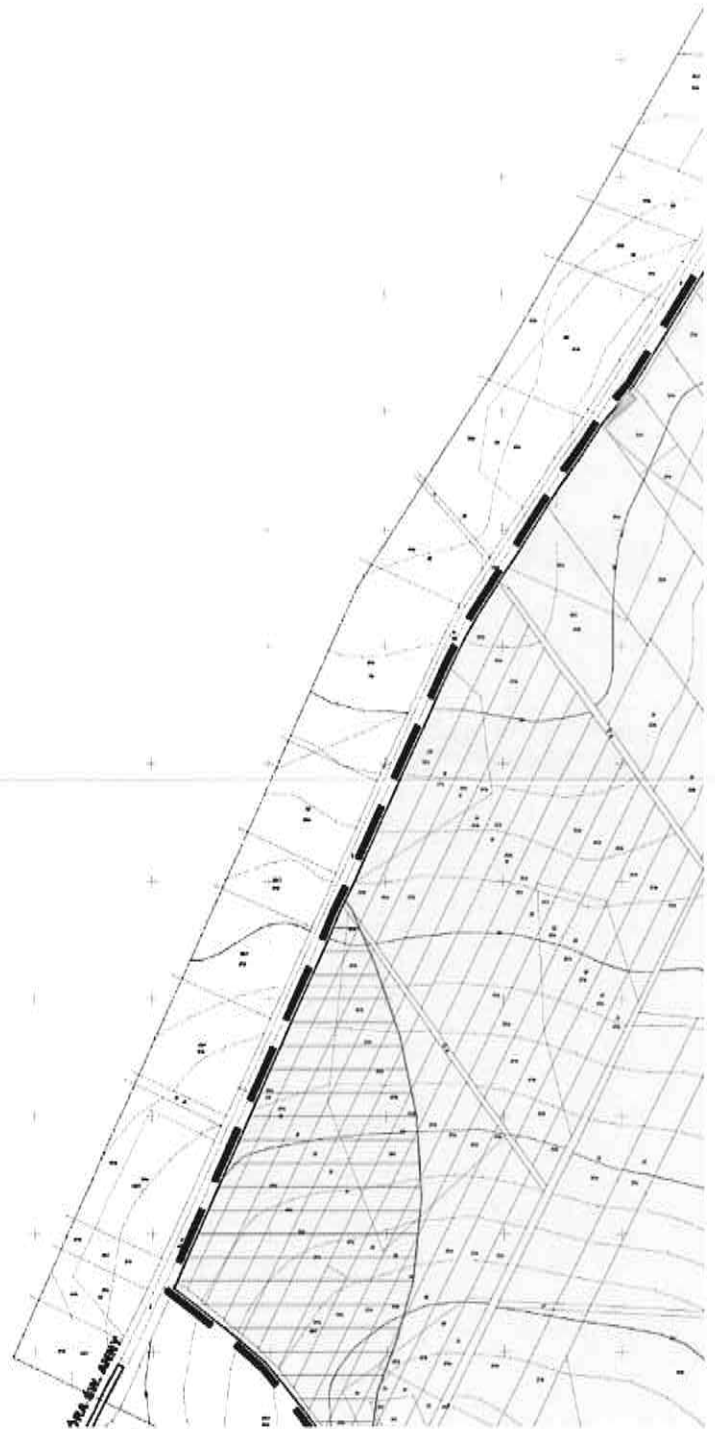
6

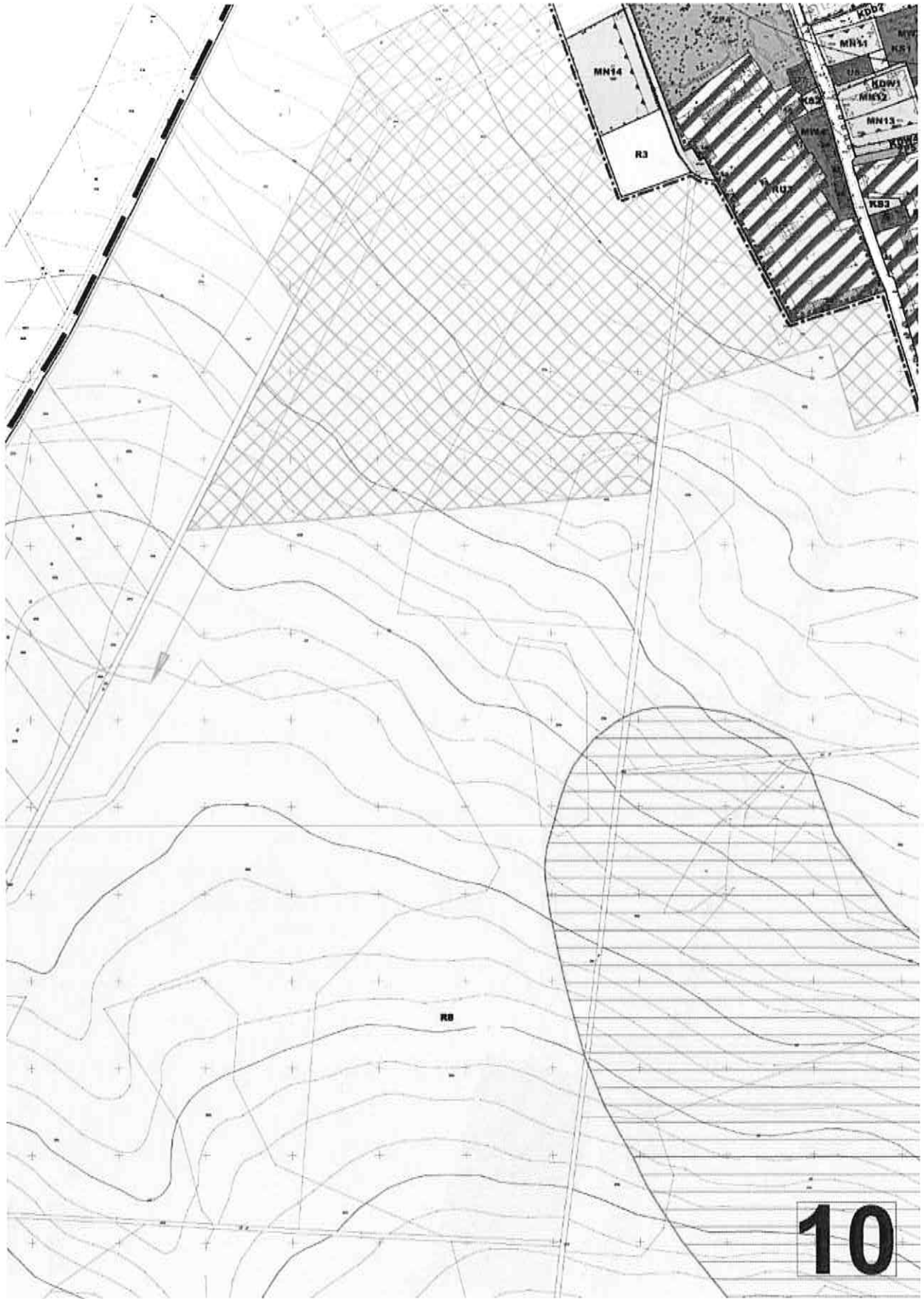


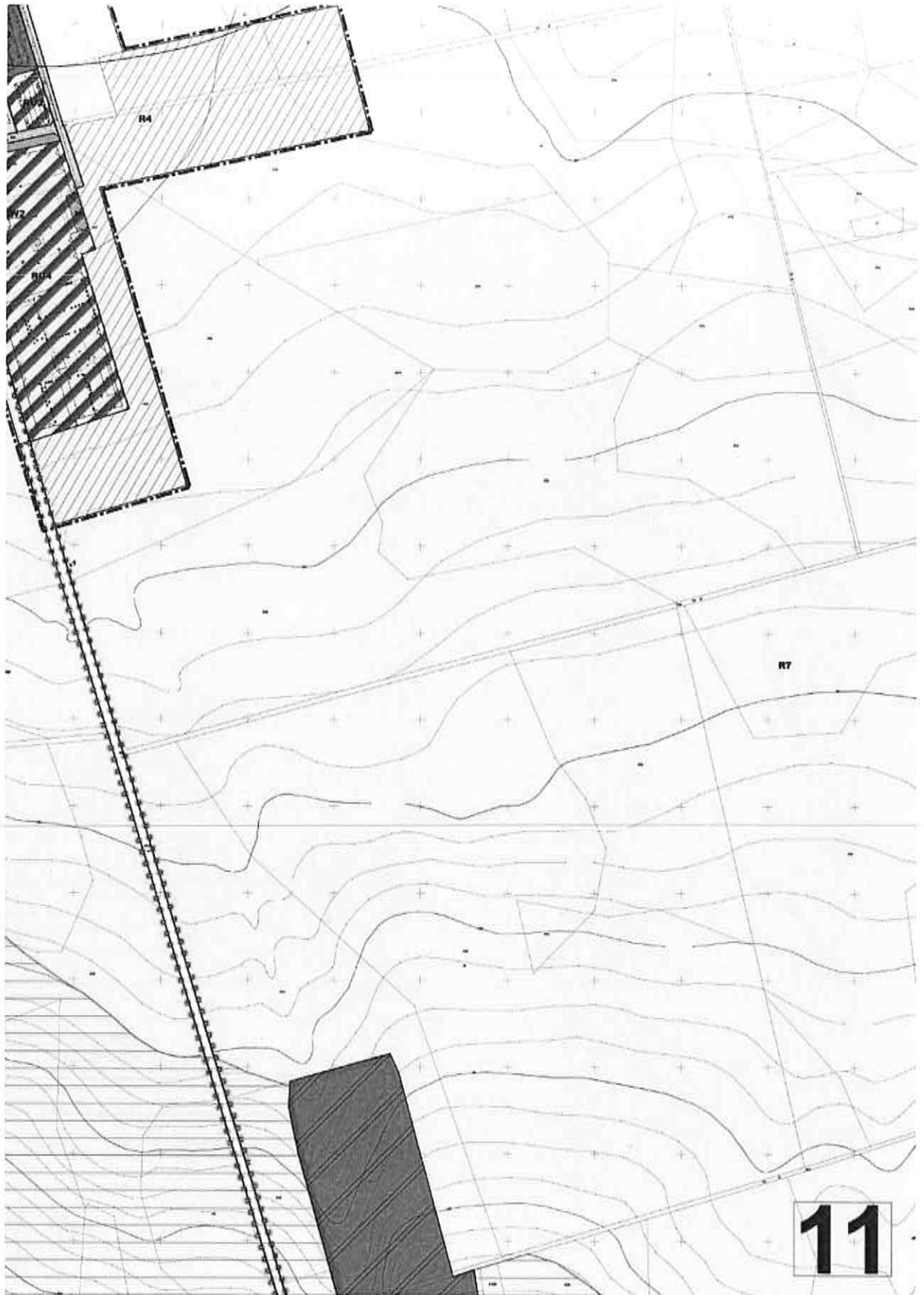




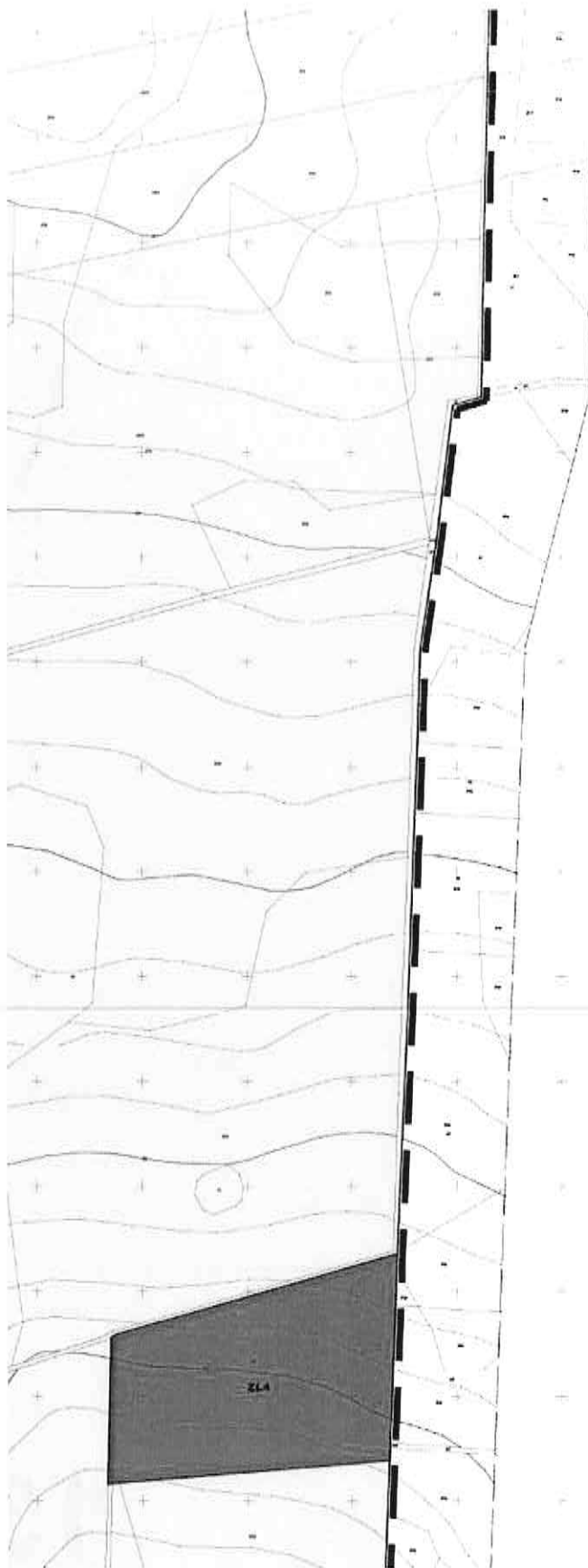
8



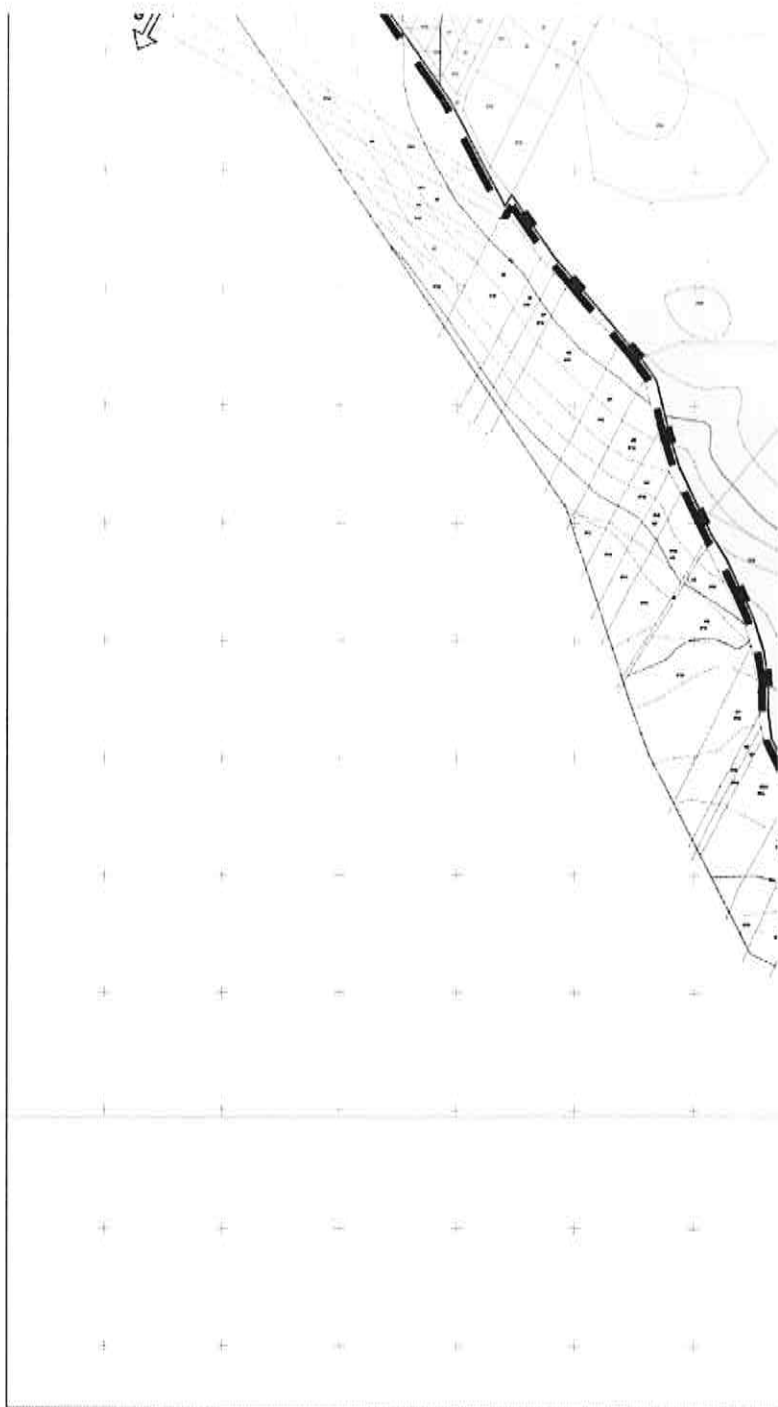








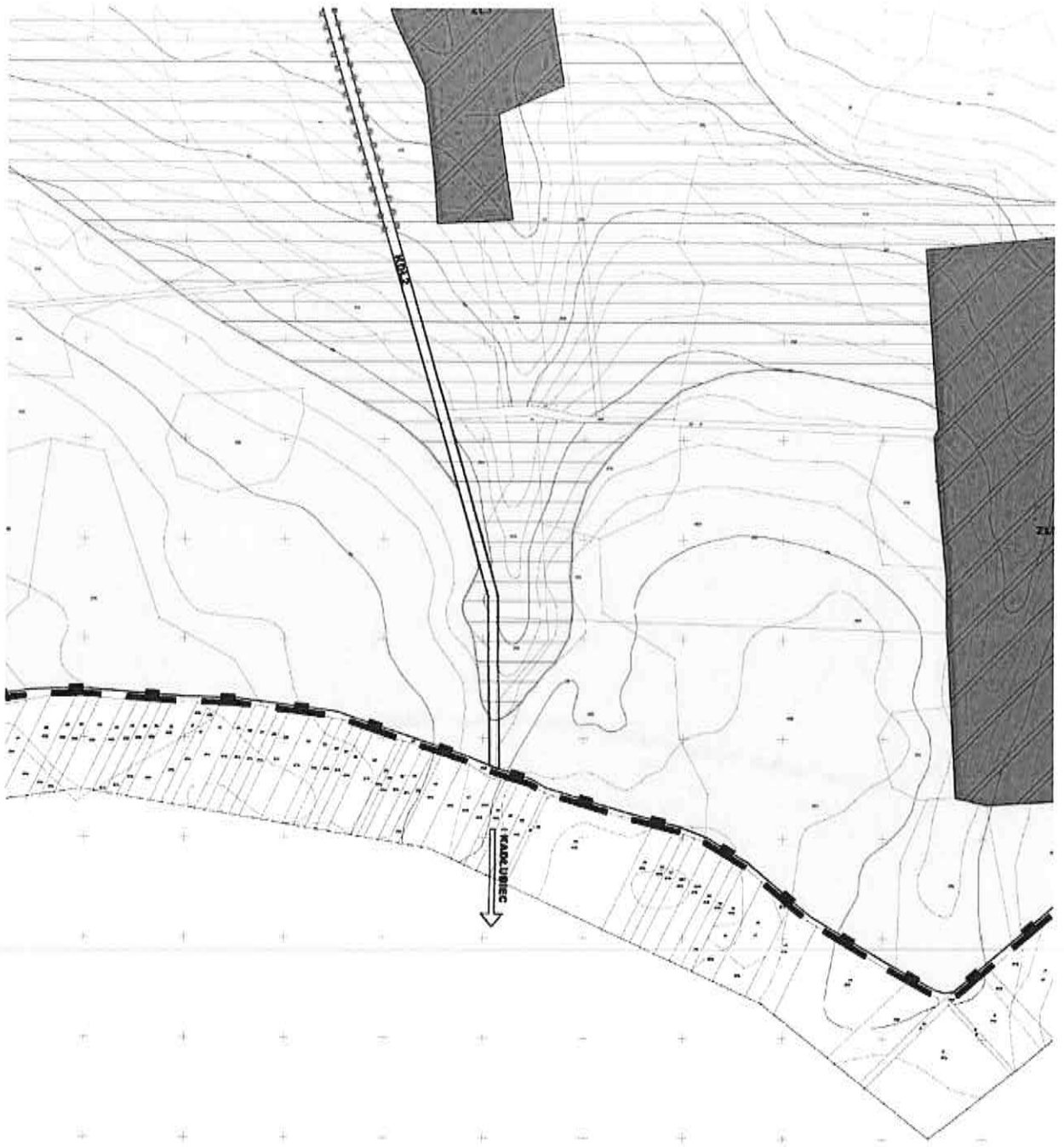
12



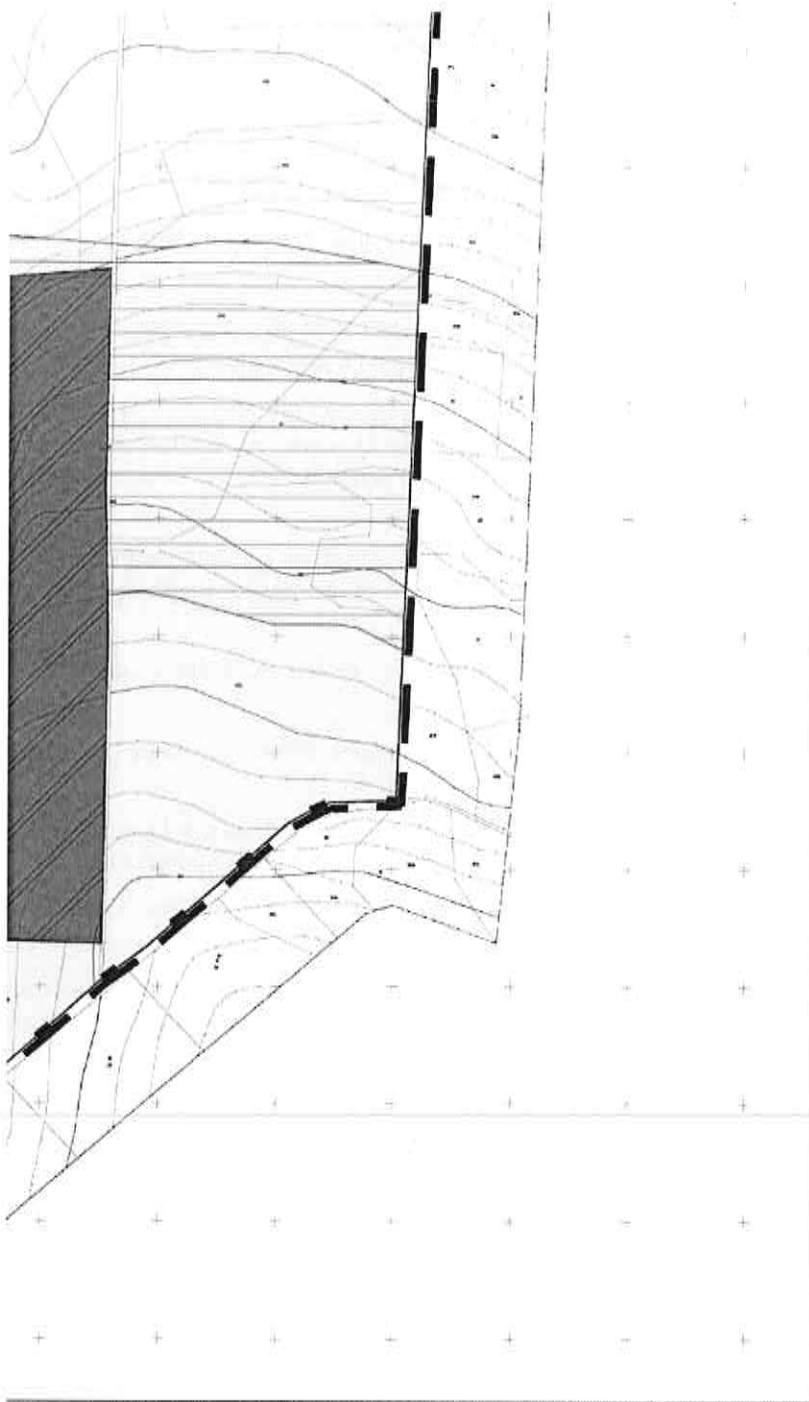
**13**



14



15



**16**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/29/2015  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 25 lutego 2015 r.

### **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), Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Kalinów”, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Opolskich w dniach od 11 sierpnia 2014 r. do 9 września 2014 r. oraz od 10 listopada 2014 r. do 9 grudnia 2014 r., wniesiono następujące uwagi:

- 1) o dokonanie korekty przebiegu fragmentu terenu drogi wojewódzkiej, graniczącego z terenami oznaczonymi symbolami: U4, KDL2 i ZP1, poprzez wyłączenie tego fragmentu z terenu oznaczonego symbolem KDG (ul. Gogolińska);
- 2) o przedłużenie terminu tymczasowego użytkowania terenu oznaczonego symbolem MN14 do dnia 31.12.2025 r. oraz dopuszczenie budowy zaplecza sportowego (szatni);
- 3) o dopuszczenie na terenie U7 możliwości usytuowania budynków gospodarczych (rozbudowy istniejących budynków) bezpośrednio w granicy z terenem oznaczonym symbolem ZP4;
- 4) o dopuszczenie wysokości ogrodzeń od terenów publicznych (frontów działek budowlanych) maksymalnie 1,7 m oraz ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) o dopuszczenie możliwości dokonania podziału w celu wydzielenia części działki nr 137/6 na powiększenie nieruchomości oznaczonych działkami nr: 132 i 137/3.

§ 2. Rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag wymienionych w § 1 Burmistrz Strzelec Opolskich dokonał w dniach: 2 października 2014 r. i 8 stycznia 2015 r. Wykazy uwag, ujęte tabelarycznie, dołączono do dokumentacji prac planistycznych.

§ 3. 1. Uwagę wyszczególnioną w § 1 pkt 1 uwzględniono w części dotyczącej wyłączenia fragmentu terenu działki nr 124/2 z terenu oznaczonego symbolem KDG w ten sposób, iż włączono go do terenów oznaczonych symbolami: U4 i ZP1. Pozostały fragment terenu działki nr 124/2 (w rejonie istniejącego obiektu mostowego) pozostawiono w liniach rozgraniczających teren drogi wojewódzkiej oznaczony symbolem KDG i w tej części uwagi nie uwzględniono.

2. Uwagi wyszczególnione w § 1 pkt 2-4 uwzględniono w całości.

3. Uwagę wyszczególnioną w § 1 pkt 5 uwzględniono w zakresie dopuszczonym przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu.

§ 5. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wniesionych do projektu planu wraz z rozstrzygnięciami Burmistrza Strzelec Opolskich zostały dołączone do dokumentacji formalno-prawnej planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/29/2015  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 25 lutego 2015 r.

**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 do projektu**

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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ustala się realizację zapisanych w planie następujących inwestycji z zakresu dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowę (rozbudowę) istniejącej drogi publicznej o kategorii gminnej nr 105327 O klasy lokalnej, o symbolu „L” (ul. Strzelecka), oznaczonej symbolem KDL1 - na odcinku ok. 180 mb;
- 2) przebudowę (rozbudowę) istniejącej drogi publicznej o kategorii gminnej nr 105330 O klasy lokalnej, o symbolu „L” (ul. Wiejska), oznaczonej symbolem KDL2 - na odcinku ok. 70 mb;
- 3) przebudowę istniejącej drogi wewnętrznej na drogę publiczną klasy dojazdowej, o symbolu „D”, oznaczonej symbolem KDD2 - na długości ok. 140 mb;
- 4) budowę drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu „D”, oznaczonej symbolem KDD3 - na długości ok. 95 mb.

§ 2. Ustala się realizację zapisanej w planie inwestycji z zakresu systemów infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - budowę sieci kanalizacji deszczowej o łącznej długości ok. 1100 mb.

§ 3. 1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu systemów infrastruktury technicznej, oprócz inwestycji wyszczególnionej w § 2, takie jak sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, a także sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, należy realizować ze środków przedsiębiorstw: wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych. Dopuszcza się udział środków budżetowych Gminy Strzelce Opolskie w realizacjach tych inwestycji.

2. Rzeczywiste koszty realizacji inwestycji zostaną określone na podstawie wyboru najkorzystniejszych ofert złożonych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Inwestycje należy finansować zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z dochodów własnych Gminy Strzelce Opolskie;
- 2) ze środków zewnętrznych pochodzących:
  - z kredytów i pożyczek bankowych,
  - z dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - ze środków pozyskanych z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
  - ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej w ramach programów i projektów realizowanych z tych środków,
  - ze sprzedaży papierów wartościowych wyemitowanych przez Gminę Strzelce Opolskie;
- 3) ze środków udziałowych inwestorów zewnętrznych pozyskanych na podstawie umów o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

