

UCHWAŁA Nr XXXVIII/350/05
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 28 września 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie ulicy Strzelców Bytomskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z 2002r., Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568. oraz z 2004r., Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492 oraz z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087) oraz w związku z uchwałą Nr XV/175/03 z dnia 26 listopada 2003r. Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie ulicy Strzelców Bytomskich, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Opolskie **Rada Miejska uchwała, co następuje:**

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie ulicy Strzelców Bytomskich.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- 1) część tekstową planu stanowiącą treść uchwały,
- 2) część graficzną stanowiącą rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,

przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Miejskiej, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linie zabudowy, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie.

linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego,

którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, wykuszy, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Jest to również nieprzekraczalna linia zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie.

objektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków: zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków, śmietniki, place postojowe, ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,

elewacji frontowej - należy przez to rozumieć część budynku która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,

wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych, w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych wysokość kalenicy należy ustalić jako przedłużenie wysokości budynku sąsiedniego

powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,

powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,

standardach jakości środowiska – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych.

Przedsięwzięciach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest zgodnie z przepisami szczególnymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§3. MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) Przeznaczenie:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
- b) dopuszcza się adaptacje maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na lokale użytkowe związane z działalnością nieuciążliwą,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- d) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć uciążliwych.

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli nie określono wówczas obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,
 - c) ustala się zakaz przebudowy elewacji frontowej budynków mieszkalnych, w tym zmiany wielkości otworów okiennych i ich rozmieszczenia oraz realizacji lukarn w połaci dachu,
 - d) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - e) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – maks. 12,0 m,
 - h) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° . W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej ustala się zakaz zmiany elewacji frontowej, z wprowadzeniem jednolitego pokrycia dachu dla całego budynku pod względem kolorystyki oraz użytego materiału.

§4. MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
 - b) dopuszcza się adaptacje maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na lokale użytkowe związane z działalnością nieuciążliwą,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć uciążliwych.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% w tym utwardzone nawierzchnie,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – min. 9,0 m maks. 18,0 m,

- g) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° . W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie.

§5. MN3 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
 - b) dopuszcza się adaptacje maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na lokale użytkowe związane z działalnością nieuciążliwą,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć uciążliwych.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli nie określono wówczas obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,5 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - maks. 14,0 m
 - e) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
 - g) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne, kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° . W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie.

§6. MN4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się adaptacje maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na lokale użytkowe związane z działalnością nieuciążliwą,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć uciążliwych.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,5 m wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% w tym utwardzone nawierzchnie,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – maks. 14,0 m
- g) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° . W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie.

§7. MN5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się adaptacje maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na lokale użytkowe związane z działalnością nieuciążliwą,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć uciążliwych.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,5 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 50% w tym utwardzone nawierzchnie,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
 - f) geometria dachu – w przypadku realizacji nowej zabudowy obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° . Ustala się zakaz rozbudowy oraz zmiany geometrii dachu istniejących budynków mieszkalnych. Przy realizacji garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie.

§8. MN6 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych i rzemieślniczych o charakterze usługowym

- i produkcyjnym, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie oddziaływania na środowisko,*
- c) *dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,*
- 2) *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:*
- a) *linia zabudowy – obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,*
- b) *dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi*
- c) *wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,5 m,*
- d) *powierzchnia zabudowy – maks. 50% w tym utwardzone nawierzchnie,*
- e) *powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,*
- f) *szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - maks. 18,0 m*
- g) *geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie.*

§9. MN7 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) *Przeznaczenie:*
- a) *budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,*
- b) *dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizację nowych budynków usługowych i rzemieślniczych o charakterze usługowym i produkcyjnym, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie oddziaływania na środowisko,*
- c) *dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń dla potrzeb działalności rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej,*
- d) *dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,*
- 2) *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:*
- a) *linia zabudowy – obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli nie określono wówczas obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,*
- b) *dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki, jeżeli planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi*
- c) *wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,*
- d) *szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - maks. 16,0 m*
- e) *powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki,*

- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
- g) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe symetryczne, kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie.
- h) Dopuszcza się wtórne podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia wydzielanym działkom bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1D1/2

§10. U - teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o charakterze usługi i obsługi,
 - b) stacja paliw płynnych i gazowych, rozumiana jako zespół obiektów budowlanych, w którego skład mogą wchodzić: budynek usługowy, podziemne zbiorniki magazynowe paliw płynnych, podziemne lub naziemne zbiorniki gazu płynnego, odmierzacze paliw, instalacje technologiczne, wodnokanalizacyjne i energetyczne, urządzenia do wydawania gazu płynnego, podjazdy i zadaszenia oraz inne urządzenia usługowe,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) stacja paliw powinna być budowana i usytuowana w oparciu o warunki techniczne określone w przepisach szczególnych,
 - c) należy zachować odległości zabudowy od granicy działki sąsiedniej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m,
 - e) geometria dachu budynków usługowych, gospodarczych, garażowych – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,

§11. P1 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dużym udziałem terenów biologicznie czynnych,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków administracyjnych: budynek biurowy i socjalny,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie służących do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 14,0 m. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi oraz potrzebami technologicznymi dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 25m. Ograniczenia te nie dotyczą obiektów budowlanych związanych z produkcją typu silosy, kominy.
- c) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni terenu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu,

§12. P2 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dużym udziałem terenów biologicznie czynnych ,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków administracyjnych: budynek biurowy i socjalny,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie służących do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 14,0 m. Nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z produkcją typu silosy, kominy. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi oraz potrzebami technologicznymi dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 25m. Ograniczenia te nie dotyczą obiektów budowlanych związanych z produkcją typu silosy, kominy.
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu,

§13. ZP - tereny zieleni urządzonej

- 1) Przeznaczenie: park miejski,
- 2) Dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów , miejsca postojowych dla samochodów.

§14. ZD - tereny ogródków działkowych

- 1) Przeznaczenie: - ogrody działkowe wraz z altanami i obiektami gospodarczymi o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji związanych z rozwojem sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§15. TK – Tereny komunikacji kolejowej .

Przeznaczenie :

- a) obiekty i urządzenia dla ruchu kolejowego,
- b) stacje kolejowe, składy , magazyny,
- c) kolejowe drogi technologiczne,

§16. E - elektroenergetyka

- 1) Przeznaczenie – obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii.

§17. G - gazownictwo

- 1) Przeznaczenie – stacja redukcyjno pomiarowa gazu.
- 2) Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzenia służących do przesyłania, magazynowania, dystrybucji gazu.

§18. ZL - tereny lasów.

Przeznaczenie – roślinność leśna (uprawy leśne) - drzewa i krzewy oraz runo leśne – działalności związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

§19. R - tereny rolnicze

Przeznaczenie :

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych. Obowiązuje zakaz zabudowy terenów rolniczych budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i garażowymi oraz innymi budynkami i urządzeniami nie służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

§20. KD1D1/2 - tereny dróg publicznych

Przeznaczenie: ulica klasy "D" dojazdowa:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m.

§21. KD2 G1/2 – tereny dróg publicznych

Przeznaczenie - droga wojewódzka nr 409 klasy "G"- główna:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 25 m,
- b) indywidualne bezpośrednie włączenia komunikacyjne do drogi po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- c) obiekty budowlane należy lokalizować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

§22. KD3L1/2 - tereny dróg publicznych

Przeznaczenie: ulica klasy "L" lokalna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0 m:

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§23. Zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m² oraz obiektów inwentarskich.

§24. Dojścia i dojazdy należy zrealizować przed oddaniem budynków do użytkowania oraz zapewnić ich utrzymanie we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów.

§25. Ogrodzenie terenu nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§26. Eksploatacja obiektów i urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny oraz stanowić uciążliwość dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§27. Ochrona drzew i krzewów – władający nieruchomością obowiązani są do utrzymywania we właściwym stanie drzew oraz krzewów rosnących na nieruchomościach będących w ich władaniu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem właściwego organu wydanym na podstawie przepisów szczególnych.

§28. Ochrona przed hałasem – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych symbolem: MN1 MN2, MN3, MN4, MN5, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla terenów oznaczonymi symbolami MN6, MN7 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,

§29. Odpady – odpady należy zagospodarowywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych w tym zgodnie z gminnym programem oczyszczania miasta. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.

§30. Ochrona powierzchni ziemi – władający powierzchnią ziemi, na której występuje zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, jest obowiązany do przeprowadzenia jej rekultywacji. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej odpowiednie zagospodarowanie.

§31. Tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§32. W obrębie stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które podlegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora.

§33. Teren zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Fabrycznej i Strzelców Bytomskich stanowi obszar o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych. Obszar ten obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu

symbolami MN1 i MN2. W obszarach tych nakazuje się utrzymanie obowiązującej linii zabudowy. Ochronie podlega forma i parametry geometryczne elewacji frontowych istniejących budynków mieszkalnych. Jednocześnie dopuszcza się rozbudowę i przekształcenia istniejących budynków w zakresie nienaruszającym ich elewacji frontowych.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§34. Na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zadania wpisane do programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego.

§35. Na terenach użyteczności publicznej dróg publicznych, zieleni urządzonej należy przestrzegać zasad zabudowy i zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych i ustaleniach planu.

Rozdział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§36. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.

§37. Obowiązują następujące zasady podziału terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN7:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontów działek: minimalna 20,0 m, maksymalna 35,0 m,

§38. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN1 zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu.

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zakaz zabudowy

§39. Linia kolejowa - wzdłuż linii kolejowej należy przestrzegać zasad ochrony określonych w przepisach szczególnych. Obowiązuje:

- 1) usytuowanie budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) usytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m,
- 3) wykonywanie robót ziemnych w odległości 4-20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być uzgadniane z zarządem kolei,
- 4) dopuszcza się usytuowanie od zewnętrznej krawędzi pasa gruntu kolejowego drogi technicznej dla służb technicznych i ratunkowych o szerokości min 3 m,
- 5) wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe dla samochodów osobowych oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,

- 6) działalność składowa i magazynowa nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego,
- 7) zarządzający linią kolejową zobowiązany jest do prowadzenia badań akustycznych, w tym sporządzenia mapy akustycznej terenu na warunkach określonych w przepisach szczególnych. W przypadku uznania terenu, za obszar na których poziom hałasu przekracza poziom dopuszczalny określony w przepisach szczególnych, obowiązkowo należy stworzyć program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego. Ochrona przed hałasem powinna polegać na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez: utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.
- 8) przy prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej należy zachować obowiązujące przepisy szczególne,

§40. Linia elektroenergetyczna - pod istniejącymi napowietrznymi liniami napowietrznymi: średniego napięcia 15 kV oraz w obszarze 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii, wysokiego napięcia 110 kV oraz w obszarze 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii, wszelkie działania należy prowadzić w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenie życia lub zdrowia ludzi w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może spowodować uszkodzenie linii. Dopuszcza się realizację obiektów, przy spełnieniu wszystkich wymagań przepisów szczególnych, w tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii.

§41. Gazociąg - dla ochronny istniejących gazociągów oznaczonych na rysunku planu obowiązuje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe zgodnie z przepisami szczególnymi. Strefa ochronna stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę. Dla strefy ochronnej wyznaczonej na podstawie przepisów szczególnych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z dopuszczeniem rolniczego wykorzystania terenu,
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu) – z dopuszczeniem zagospodarowania terenu zielenią niską,
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- 6) w przypadku zaistnienia sprzyjających warunków technicznych, dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy ochronnej gazociągu wyznaczonej przez odległości podstawowe, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§42. Sieć ciepłownicza - w sąsiedztwie sieci wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenie życia lub zdrowia ludzi w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§43. Główny zbiornik wód podziemnych - ustala się ochronę wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” oraz nr 333 „Zbiornik Opole –Zawadzkie”. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, których budowa lub eksploatacja pomimo zastosowanych urządzeń zabezpieczających może spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

Rozdział VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§44. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczającej dróg. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów.

§45. Do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp w celach modernizacyjnych i usunięcia awarii.

§46. Zaopatrzenie w wodę - właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód dla zaspokojenia potrzeb własnego gospodarstwa domowego, stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie. Nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego. Podłączenie i rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej nastąpi na warunkach określonych na przez zarządcę sieci.

§47. Kanalizacja sanitarna – dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się wykonanie sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków dla miasta zlokalizowana poza obszarem objętym planem.

§48. Kanalizacja deszczowa - każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

§49. Zaopatrzenie w gaz - rozbudowa i podłączenie do sieci gazowej dystrybucyjnej powinno wynikać z warunków technicznych określonych przez dostawcę gazu i powinno być poprzedzone analizą techniczno-ekonomiczną z której wynikać będzie zasadność realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. W przypadku budowy sieci podłączenie nastąpi na warunkach określonych przez administratora sieci.

§50. Elektroenergetyka - modernizacja i rozwój sieci nastąpi zgodnie z warunkami uzyskanymi od rejonu energetycznego. W przypadku zaistnienia kolizji

planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ich będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięciu kolizji. Koszty przebudowy istniejących linii będzie ponosił wnioskujący o zmianę. Rozwój sieci na wniosek inwestora powinien być poparty technicznymi warunkami przyłączenia uzyskanymi od rejonu energetycznego. Do istniejących i projektowanych stacji transformatorowych należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych. Ocenę stanu aktualnego i przewidywanych zmian zapotrzebowania na energię elektryczną wynikających z ustaleń planu miejscowego zostanie opracowana w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§51. Telekomunikacja - podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci kablowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci.

§52. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

§53. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła lub poprzez podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub przez zastosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła.

§54. Melioracje – na terenie objętym planem miejscowym brak jest urządzeń melioracji podstawowych. Dla zapewnienia dostępu do cieków w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych należy pozostawić wzdłuż rowów melioracyjnych pas wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m od górnych krawędzi cieków.

§55. Komunikacja – zakłada się modernizację ulic do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:

- 1) na skrzyżowaniu ulic powinny być zachowane zasady określone w przepisach szczególnych ,
- 2) projektowane zjazdy z ulic należy uzgodnić z zarządcą,
- 3) na umieszczenia urządzeń lub prowadzenia prac w obrębie pasa drogowego inwestor winien przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę i rozpoczęciem robót uzyskać zgodę na wejście na grunt oraz decyzję na zajęcie pasa drogowego od właściwego zarządcy drogi,
- 4) obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na: 1 lokal mieszkalny, 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, 10 osób zatrudnionych w zakładach produkcyjnych.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§56. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§57. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości określonej dla terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- **P, U** tereny przemysłowe i usługowe – 30%
- **MN** tereny mieszkaniowe – 20%
- pozostałe tereny – 0%.

§58. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

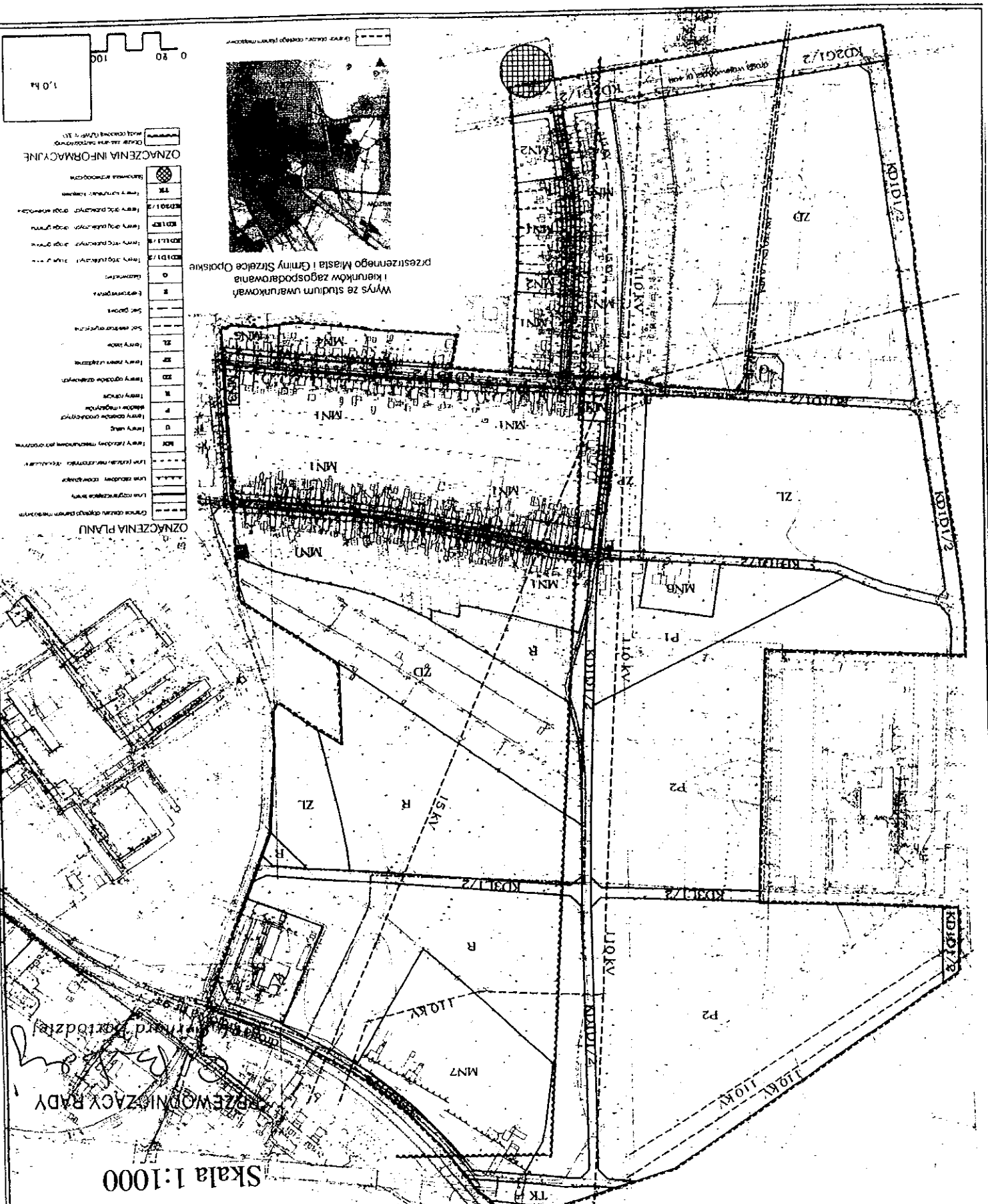


PRZEWODNICZĄCY RADY,
G. Bartodzie
prof. Gerhard Bartodzie

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie ulicy Strzelców Bytomskich Załącznik do uchwały Nr XXXVIII/350/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Op. z dnia 28 września 2005 roku.

Skala 1:1000

[Handwritten signature]
PRZEWODNICZĄCY RADY



Wzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelce Opolskie



OZNACZENIA PLANU

0	Linia granic administracyjnych
1	Linia granic działek
2	Linia granic nieruchomości
3	Linia granic terenów inwestycyjnych
4	Linia granic terenów rekreacyjnych
5	Linia granic terenów sportowych
6	Linia granic terenów zielonych
7	Linia granic terenów wodnych
8	Linia granic terenów zielonych
9	Linia granic terenów zielonych
10	Linia granic terenów zielonych
11	Linia granic terenów zielonych
12	Linia granic terenów zielonych
13	Linia granic terenów zielonych
14	Linia granic terenów zielonych
15	Linia granic terenów zielonych
16	Linia granic terenów zielonych
17	Linia granic terenów zielonych
18	Linia granic terenów zielonych
19	Linia granic terenów zielonych
20	Linia granic terenów zielonych
21	Linia granic terenów zielonych
22	Linia granic terenów zielonych
23	Linia granic terenów zielonych
24	Linia granic terenów zielonych
25	Linia granic terenów zielonych
26	Linia granic terenów zielonych
27	Linia granic terenów zielonych
28	Linia granic terenów zielonych
29	Linia granic terenów zielonych
30	Linia granic terenów zielonych
31	Linia granic terenów zielonych
32	Linia granic terenów zielonych
33	Linia granic terenów zielonych
34	Linia granic terenów zielonych
35	Linia granic terenów zielonych
36	Linia granic terenów zielonych
37	Linia granic terenów zielonych
38	Linia granic terenów zielonych
39	Linia granic terenów zielonych
40	Linia granic terenów zielonych
41	Linia granic terenów zielonych
42	Linia granic terenów zielonych
43	Linia granic terenów zielonych
44	Linia granic terenów zielonych
45	Linia granic terenów zielonych
46	Linia granic terenów zielonych
47	Linia granic terenów zielonych
48	Linia granic terenów zielonych
49	Linia granic terenów zielonych
50	Linia granic terenów zielonych
51	Linia granic terenów zielonych
52	Linia granic terenów zielonych
53	Linia granic terenów zielonych
54	Linia granic terenów zielonych
55	Linia granic terenów zielonych
56	Linia granic terenów zielonych
57	Linia granic terenów zielonych
58	Linia granic terenów zielonych
59	Linia granic terenów zielonych
60	Linia granic terenów zielonych
61	Linia granic terenów zielonych
62	Linia granic terenów zielonych
63	Linia granic terenów zielonych
64	Linia granic terenów zielonych
65	Linia granic terenów zielonych
66	Linia granic terenów zielonych
67	Linia granic terenów zielonych
68	Linia granic terenów zielonych
69	Linia granic terenów zielonych
70	Linia granic terenów zielonych
71	Linia granic terenów zielonych
72	Linia granic terenów zielonych
73	Linia granic terenów zielonych
74	Linia granic terenów zielonych
75	Linia granic terenów zielonych
76	Linia granic terenów zielonych
77	Linia granic terenów zielonych
78	Linia granic terenów zielonych
79	Linia granic terenów zielonych
80	Linia granic terenów zielonych
81	Linia granic terenów zielonych
82	Linia granic terenów zielonych
83	Linia granic terenów zielonych
84	Linia granic terenów zielonych
85	Linia granic terenów zielonych
86	Linia granic terenów zielonych
87	Linia granic terenów zielonych
88	Linia granic terenów zielonych
89	Linia granic terenów zielonych
90	Linia granic terenów zielonych
91	Linia granic terenów zielonych
92	Linia granic terenów zielonych
93	Linia granic terenów zielonych
94	Linia granic terenów zielonych
95	Linia granic terenów zielonych
96	Linia granic terenów zielonych
97	Linia granic terenów zielonych
98	Linia granic terenów zielonych
99	Linia granic terenów zielonych
100	Linia granic terenów zielonych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

101	Linia granic terenów zielonych
102	Linia granic terenów zielonych
103	Linia granic terenów zielonych
104	Linia granic terenów zielonych
105	Linia granic terenów zielonych
106	Linia granic terenów zielonych
107	Linia granic terenów zielonych
108	Linia granic terenów zielonych
109	Linia granic terenów zielonych
110	Linia granic terenów zielonych
111	Linia granic terenów zielonych
112	Linia granic terenów zielonych
113	Linia granic terenów zielonych
114	Linia granic terenów zielonych
115	Linia granic terenów zielonych
116	Linia granic terenów zielonych
117	Linia granic terenów zielonych
118	Linia granic terenów zielonych
119	Linia granic terenów zielonych
120	Linia granic terenów zielonych
121	Linia granic terenów zielonych
122	Linia granic terenów zielonych
123	Linia granic terenów zielonych
124	Linia granic terenów zielonych
125	Linia granic terenów zielonych
126	Linia granic terenów zielonych
127	Linia granic terenów zielonych
128	Linia granic terenów zielonych
129	Linia granic terenów zielonych
130	Linia granic terenów zielonych
131	Linia granic terenów zielonych
132	Linia granic terenów zielonych
133	Linia granic terenów zielonych
134	Linia granic terenów zielonych
135	Linia granic terenów zielonych
136	Linia granic terenów zielonych
137	Linia granic terenów zielonych
138	Linia granic terenów zielonych
139	Linia granic terenów zielonych
140	Linia granic terenów zielonych
141	Linia granic terenów zielonych
142	Linia granic terenów zielonych
143	Linia granic terenów zielonych
144	Linia granic terenów zielonych
145	Linia granic terenów zielonych
146	Linia granic terenów zielonych
147	Linia granic terenów zielonych
148	Linia granic terenów zielonych
149	Linia granic terenów zielonych
150	Linia granic terenów zielonych
151	Linia granic terenów zielonych
152	Linia granic terenów zielonych
153	Linia granic terenów zielonych
154	Linia granic terenów zielonych
155	Linia granic terenów zielonych
156	Linia granic terenów zielonych
157	Linia granic terenów zielonych
158	Linia granic terenów zielonych
159	Linia granic terenów zielonych
160	Linia granic terenów zielonych
161	Linia granic terenów zielonych
162	Linia granic terenów zielonych
163	Linia granic terenów zielonych
164	Linia granic terenów zielonych
165	Linia granic terenów zielonych
166	Linia granic terenów zielonych
167	Linia granic terenów zielonych
168	Linia granic terenów zielonych
169	Linia granic terenów zielonych
170	Linia granic terenów zielonych
171	Linia granic terenów zielonych
172	Linia granic terenów zielonych
173	Linia granic terenów zielonych
174	Linia granic terenów zielonych
175	Linia granic terenów zielonych
176	Linia granic terenów zielonych
177	Linia granic terenów zielonych
178	Linia granic terenów zielonych
179	Linia granic terenów zielonych
180	Linia granic terenów zielonych
181	Linia granic terenów zielonych
182	Linia granic terenów zielonych
183	Linia granic terenów zielonych
184	Linia granic terenów zielonych
185	Linia granic terenów zielonych
186	Linia granic terenów zielonych
187	Linia granic terenów zielonych
188	Linia granic terenów zielonych
189	Linia granic terenów zielonych
190	Linia granic terenów zielonych
191	Linia granic terenów zielonych
192	Linia granic terenów zielonych
193	Linia granic terenów zielonych
194	Linia granic terenów zielonych
195	Linia granic terenów zielonych
196	Linia granic terenów zielonych
197	Linia granic terenów zielonych
198	Linia granic terenów zielonych
199	Linia granic terenów zielonych
200	Linia granic terenów zielonych

1:0 KA

0 80 100

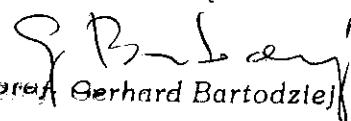
Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/350/05
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 28 września 2005r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie ulicy Strzelców Bytomskich

Biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Strzelec Opolskich o nie zgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie ulicy strzelców Bytomskich wyłożonego do publicznego wglądu Rada Miejska w Strzelcach Opolskich nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY RADY


prof. Gerhard Bartodziej


Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie ulicy Strzelców Bytomskich inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację:
 - 1) dróg publicznych – o parametrach określonych w planie i symbolu na rysunku:
 - a) KD1 D1/2 - o przewidywanej długości 1973,0 mb,
 - b) KD3 L1/2 o przewidywanej długości 568,0 mb,
 - 2) infrastruktury technicznej:
 - a) oświetlenie uliczne – 2541,0 mb,
 - b) sieć wodociągowa - o przewidywanej długości około 1121,0 mb,
 - c) sieć kanalizacji sanitarnej – o przewidywanej długości około 1215,0 mb,
 - d) sieć kanalizacji deszczowej (odwodnienie ulic) - o przewidywanej długości około 1957,0 mb.
2. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
 - 1) koszt wykupu gruntu – 24 680,0 zł
 - 2) drogi publiczne – koszt 3 477 526,0 zł
 - 3) sieć wodociągowa - koszt 508 934,0 zł
 - 4) sieć kanalizacji sanitarnej - koszt 857 790,0 zł
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej – koszt 1 342 502 zł
3. Sposób realizacji:
 - 1) droga publiczna – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018
 - 2) sieć wodociągowa - przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018
 - 4) sieć kanalizacji deszczowej - przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018

Realizacja sieci uzbrojenia następować będzie równocześnie z wykonaniem dróg.
4. Zasady finansowania:

Źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą : środki własne, fundusze strukturalne, dotacje, kredyty, środki pomocowe.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń zawartych w niniejszym załączniku, jeżeli względy formalne i interes Gminy będą wymagały ich zmiany

Przewodniczący Rady
PRZEWODNICZĄCY RADY


prof. Gerhard Bartodziej