

# UCHWAŁA NR XXXVI/242/01

Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 24 stycznia 2001 r.

## w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża wapieni i margli „Strzelce Opolskie”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74; Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622 i z 1997 r. Nr 9, poz. 43; Nr 106, poz. 679; Nr 107, poz. 686; Nr 113, poz. 735; Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552 Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041), art. 53 ust. 1, art. 145 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 27 poz. 96, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 88, poz. 554, Nr 11, poz. 726, Nr 133, poz. 885, z 1998 r. Nr 106, poz. 668) oraz art. 10, 26, 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, z 2000 r. Nr 111, poz. 1279, Nr 12, poz. 136)

### Rada Miejska uchwala co następuje:

#### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego złoża wapieni i margli „Strzelca Opolskie”, znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Strzelca Opolskie

#### § 2

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego złoża wapieni i margli „Strzelca Opolskie”, jest obszar wyznaczony granica terenu górniczego „Strzelca Opolskie”, ustalonego decyzją, Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr BKk/MZ/1756/96 z dnia 28.10.1996r., znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Strzelca Opolskie.
2. Granica terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona jest na rysunku planu w skali 1: 5000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

#### § 3

1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi rysunku planu są:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) oznaczenia określające przeznaczenie terenów,
  - 3) granica terenu górniczego,
  - 4) granica obszaru górniczego,
  - 5) granica złoża udokumentowanego,
  - 6) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,

- 7) granica polno - leśna,
  - 8) ciągi rowerowe,
  - 9) stanowiska archeologiczne.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

#### § 4

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1: 5000, na mapie sytuacyjno wysokościowej wraz z granicami władania gruntami, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,
- c) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- d) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- e) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz winnych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- f) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib partii politycznych, związków zawodowych, izb zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz w innych dziedzinach o charakterze usługi i obsługi, w tym stacji paliw, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa.
- g) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsame z funkcją dominującą,
- h) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, tożsame z funkcją dopuszczalną,
- i) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) Wyznacza się teren eksploatacji powierzchniowej kruszywa, oznaczony na rysunku planu symbolem PE,
  - a) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
  - b) należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać jej ewentualne skutki,
  - c) uciążliwości związane z technologią wydobycia, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, wynikające z metody strzałowej, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na granicy terenu górniczego,
  - d) uciążliwości akustyczne, zwłaszcza w odniesieniu do transportu urobku w porze nocnej, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na granicy terenu górniczego,
  - e) należy prowadzić profilaktykę, polegającą na ograniczaniu możliwości wtórnej emisji pyłów na terenie zakładu górniczego, w szczególności na drogach,
  - f) należy prowadzić bieżącą rekultywację w kierunku leśnym oraz wodnym,
  - g) w przypadku zbliżenia się terenów eksploatacji kruszywa do istniejącego kolektora sanitarnego, jego przełożenie odbędzie się na koszt inwestora.
- 2) Wyznacza się tereny funkcji przemysłowych i magazynowych, oznaczone na rysunku planu symbolem PBS,
  - a) można zachować i modernizować istniejące obiekty,
  - b) można wprowadzać nowe obiekty,
  - c) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez ulice dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem DW,
  - d) w ramach funkcji dopuszczalnych można lokalizować obiekty i urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną
- 3) Wyznacza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
  - a) należy ograniczać funkcję mieszkaniową i zastępować ją funkcją usługową,
  - b) w ramach funkcji dopuszczalnych można lokalizować obiekty i urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną oraz zieleni,
- 4) Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych i komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem U oraz usług związanych z obsługą zakładu górniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem Ui,
  - a) tereny przeznacza się pod wszelkie usługi o charakterze publicznym lub komercyjnym, '
  - b) w zagospodarowaniu terenów należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
  - c) w ramach funkcji dopuszczalnych można lokalizować obiekty i urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną oraz zieleni, a także przemysł, bazy, składy, zgodnie z rys. planu

- 5) Wyznacza się tereny miejskiej oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem N0,
- tereny przeznacza się pod urządzenia miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - w ramach funkcji dopuszczalnych można lokalizować obiekty i urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną oraz zieleń,
  - obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KL,
- 6) Wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
- tereny przeznacza się pod wszelkie uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze,
  - nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i gospodarczej poza wyznaczonymi obszarami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
  - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
- 7) Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem RL,
- tereny przeznacza się pod wszelkie uprawy leśne i funkcje związane bezpośrednio z gospodarką leśną
  - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami
- 8) Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN:
- ustala się przeznaczenie podstawowe terenów- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 600 m<sup>2</sup>, przy czym front działki powinien mieć co najmniej 20 m szerokości,
  - jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcje usługowe o charakterze nieuciążliwym, po uzyskaniu pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego na ich lokalizację,
- 9) Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
- ustala się przeznaczenie podstawowe terenów - zabudowę zagrodową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą mieszkaniom, usługi związane z produkcją rolną, urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zieleń,
- 10) Wyznacza się tereny usług rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolem UR,
- ustala się przeznaczenie podstawowe terenów- usługi rzemiosła, w tym rzemiosła produkcyjnego, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą mieszkaniom, urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zieleń,
- 11) Wyznacza się tereny rolniczej produkcji zwierzęcej, oznaczone na rysunku planu symbolem RPZ,
- ustala się przeznaczenie podstawowe terenów - rolniczą produkcją zwierzęcą, pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów oraz ograniczenia uciążliwości do granic własności terenu,

- b) dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą usługi związane bezpośrednio z podstawową funkcją terenu oraz urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleń,

12) Wyznacza się tereny obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem RPU,

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów - urządzenia obsługi rolnictwa, w tym bazy sprzętu rolniczego, magazyny na płody rolne, inne urządzenia usługi bądź obsługi związane z produkcją rolną,
- b) dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zieleń,

### 2. Lokalne warunki, zasady i standardu kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- 1) Modernizowana i nowo realizowana zabudowa powinna nawiązywać gabarytami i charakterem do istniejącej y zabudowy miasta Strzelca Opolskie, wysokość obiektów nowych i modernizowanych może wynosić do czterech kondygnacji naziemnych, włącznie z parterem.
- 2) Dopuszcza się modernizacje i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się w obrębie własności sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) Ustala się linię nieprzekraczalną zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, nie mniej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi ulic dojazdowych i lokalnych oraz nie mniej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy głównej (drogi wojewódzkiej) i ulic zbiorczych.

### 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

- 1) Uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności powinna zamykać się w granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref uciążliwości.
- 2) Naprawienie szkód na gruntach rolnych i leśnych odbywa się w drodze rekultywacji, zgodnie z przepisami o y ochronie tych gruntów oraz z warunkami rekultywacji.
- 3) Zakazuje się rolniczego wykorzystania odpadów płynnych powstałych z produkcji zwierzęcej oraz nawozów chemicznych, powyżej chłonności gleb.
- 4) Zakazuje się składowania wszelkich materiałów i substancji mogących być źródłem zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, w tym materiałów promieniotwórczych i ropopochodnych.
- 5) Zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów.
- 6) W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony ujęcia wody zabrania się lokalizowania nowych ujęć wody niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę wodociągu „Szczepanek”.

### 4. Zasady ochrony środowiska kulturowego

- 1) Ustala się ochronę reliktywów archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

- 2) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. Wszystkie prace ziemne muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu.
- 3) W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków w Opolu. Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

#### 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Wyznacza się tereny komunikacji kołowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KG - ulica główna - droga wojewódzka IV klasy technicznej nr 426; wjazdy na działki podlegają uzgodnieniu z Zarządem Dróg Wojewódzkich,
  - b) KZ - ulice zbiorcze o szerokości w liniach rozgraniczających min. 15 m,
  - c) KL - ulice lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12 m,
  - d) D - drogi i ulice pieszo - jezdne o szerokościach 6-10 m,
  - e) e) DW -ulice dojazdowe wewnętrzne,
  - f) ciągi rowerowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, o szerokości min. 2,0m.

#### 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i ciągów komunalnych.
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostarczanie wody z wodociągu komunalnego z rozbudową rozdzielczej sieci wodociągowej.
- 3) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się wymóg odprowadzania ścieków do komunalnej sieci kanalizacji z rozbudową. Unieszkodliwianie ścieków odbywać się będzie w miejskiej oczyszczalni ścieków.
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się wymóg odprowadzania ścieków do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej z rozbudową. Parkingi w ramach funkcji usługowych należy wyposażać w odolejacz w kanalizacji deszczowej.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę sieci elektrycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z lokalizacją stacji transformatorowych - wolnostojących na terenach własnych inwestorów:
- 7) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, przez podłączenie do istniejącej sieci gazowej w ul. Zakładowej, o ile będą istniały warunki techniczne.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę stosowania proekologicznych systemów ogrzewania i stopniowego ograniczania ogrzewania węglowego, aż do całkowitej jego likwidacji.
- 9) W zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę kanalizacji telefonicznej, na zasadach uzgodnionych z operatorami sieci,
- 10) W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się obowiązek zarezerwowania miejsc, wyznaczonych w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów.

7. Zasady ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Za szkody spowodowane ruchem zakładu górniczego odpowiada przedsiębiorca uprawniony do wydobywania kopaliny.
- 2) W sprawach dotyczących szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego orzekają sądy powszechne.

§ 6

Ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych

1. Wyznacza się granicę terenu górniczego „Strzelce Opolskie”, ustalonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr BKK/MZ/1756/96 z dnia 28.10.1996r., zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Wszelkie działania budowlane w obrębie terenu górniczego podlegają uzgodnieniu z Urzędem Górniczym.
2. Wyznacza się granicę obszaru górniczego „Strzelce Opolskie”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Wyznacza się granicę złoża udokumentowanego „Strzelce Opolskie”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Wyznacza się granicę polno - leśną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
5. Wyznacza się granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody zgodnie z Decyzją OŚ-III/6210/55/98/bd z dnia 27.07.1998r. oraz oznaczeniem tej granicy na rysunku planu.

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w terminie 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1. PE	30 %
2. P,B,S	30 %
3. MU.	30 %
4. U, Ui	30 %
5. NU	30 %
6. RP	0 %
7. RL .	0 %
8. MN	30 %
9. MR	30 %
10. UR	30 %
11. RPZ	30 %
12. RPU	30 %
13. KG, KZ, KL, KD, D, DW	0 %

§ 8

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granica określonych w § 1 tracą moc ustalenia:

1. Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie, uchwalonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Strzelcach Opolskich Uchwałą Nr XVIII/78/86 z dnia 23 września 1985 Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 21/90, poz. 480).
2. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie, uchwalonego przez Radę Miejską w Strzelcach Opolskich Uchwałą Nr V/21/94 z dnia 29 września 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 25/94, poz. 217).
3. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2 - obszar ograniczony ulicami: Leśna - Boczna, Zakładowa, Marka Prawego oraz terenem PKP uchwalonego przez Radę Miejską w Strzelcach Opolskich Uchwałą Nr LVI/349/98 z dnia 28 maja 1998r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 31, poz. 292 z dnia 16.11.1998r.).

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Strzelce Opolskie.

§ 10

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.