

Uchwała Nr XLV/321/01
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 24 października 2001 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta 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. 734; 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, Dz. U. z 2001r. Nr 45 poz. 497, Nr 89, poz. 971) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 i z 2001 r. Nr 14, poz. 124) - na wniosek Zarządu Miejskiego, Rada Miejska uchwała co następuje:

§1

Uchwała się zmianę „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr V/21/94 z dnia 29 września 1994r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Opolskiego Nr 25/94, poz. 217, zwanego w dalszej treści planem.

§2

1. Zmiana planu obejmuje teren Cementowni „Strzelce Opolskie” S.A. w Strzelcach Opolskich wraz z przyległymi terenami rolnymi.
2. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunku w skali 1:5 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, zwany w dalszej treści rysunkiem zmiany planu.

§3

1. Przedmiotem zmiany planu są:
 - 1) ustalenia ogólne dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na obszarze miasta,
 - 2) granice terenu cementowni oznaczonego symbolem F29P,
 - 3) ustalenia szczegółowe dla terenu cementowni F29P,
 - 4) przeznaczenie części terenów upraw polowych: F27RP, F30RP, F32RP i terenu leśnego F33RL(ZI).
2. Zakres zmiany planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunku zmiany planu.

§4

Celem zmiany planu jest:

- 1) dostosowanie zapisów planu, w zakresie przedmiotu zmiany planu, do aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska,

- 2) dostosowanie linii rozgraniczających tereny cementowni F29P do stanu faktycznego,
- 3) umożliwienie różnej działalności gospodarczej na terenie cementowni F29P,
- 4) umożliwienie zalesienia terenów upraw polowych w granicach objętych zmianą, planu, wyznaczonych do zalesienia w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie” oraz położonych pomiędzy terenami przemysłowymi.

§5

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu o którym mowa w § 2, ust. 2.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - 1) granica terenu objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

§6

Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają:

- 1) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i Polskie Normy.
- 2) oddziaływanie na środowisko - w znaczeniu określonym w przepisach szczególnych.
- 3) obiekty towarzyszące - obiekty budowlane związane z podstawową funkcją terenu.

§7

W tekście planu, w ustaleniach ogólnych wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w rozdziale - „Ustalenia planu i graniczne wielkości głównych elementów planu” skreśla się ustalenia określające dopuszczalne poziomy natężenia hałasu,
- 2) w rozdziale „Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie”, w podrozdziale E, pkt 3 otrzymuje brzmienie:

Na terenie miasta, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych, chyba że z ustaleń szczegółowych planu dla terenów zabudowanych wynika inaczej.

§8

W tekście planu, w ustaleniach szczegółowych wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Skreśla się ustalenia określające dopuszczalne poziomy natężenia dla terenów niezabudowanych.
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenu F29P otrzymują brzmienie:
 - a) Teren przemysłowy z obiektami towarzyszącymi.
Dopuszcza się funkcję składową i usługową komercyjną jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

Istniejąca zabudowa może podlegać modernizacji, przebudowie, wymianie, uzupełnieniu oraz zmianie sposobu użytkowania zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu.

b) Działalność produkcyjna i usługowa, prowadzona i planowana, powinna odpowiadać wymogom przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności:

- uciążliwe oddziaływanie związane z tą działalnością na środowisko nie może wykroczać poza teren przemysłowy,
- w rozwiązaniach technicznych inwestycji należy stosować wysokie standardy zabezpieczenia ziemi, wód podziemnych i powietrza przed zanieczyszczeniem,
- w strefach ochronnych zakładowego ujęcia wody wyklucza się przedsięwzięcia mogące spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych, wyszczególnione w decyzji ustalającej strefy.
- hałas spowodowany tą działalnością nie może przekraczać na granicy okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach szczególnych.

c) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23 m mierząc od osi drogi 7Zt.

Istniejące linie rozgraniczające pomiędzy terenem a drogą 7Zt, oznaczone na rysunku zmiany planu jako orientacyjne. mogą ulec zmianie w przypadku modernizacji drogi zmierzającej do uzyskania wymaganej szerokości pasa drogowego, tj. 25m.

Należy pozostawić jako ogólnodostępny istniejący w granicach terenu odcinek drogi w ciągu drogi 45L.

d) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną- z istniejących sieci.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych nie wykorzystanych w produkcji - do miejskiej oczyszczalni ścieków za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej.
- Odprowadzenie wód opadowych - kanalizacją deszczową do systemu cieków powierzchniowych, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych.
- Usuwanie odpadów bytowych nie wykorzystanych w produkcji - na składowisko odpadów komunalnych.
- W zakresie ścieków i odpadów technologicznych należy stosować rozwiązania odpowiadające wymogom przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska.

3) Dodaje się ustalenia szczegółowe dla wprowadzonych na rysunku zmiany planu terenów: F27aRLp, F27bRLp, F30aRLp, F32bRLp:

Tereny upraw polowych dopuszczone do zalesienia.

Zalecane stosowanie gatunków drzew odpornych na czynniki antropogeniczne.

- 4)
- a) Dla fragmentów terenów upraw polowych F27RP, F28RP, F30RP, znajdujących się w granicach zmiany planu, ustalenia szczegółowe pozostają bez zmian z zastrzeżeniem lit. b.
 - b) Teren F28RP ustanawia się obszarem obserwacji archeologicznej. Prace ziemne podejmowane na tym terenie należy wyprzedzająco zgłosić i uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu.

§9

Zmiana planu nie zmienia wartości nieruchomości, w związku z czym nie ustala się wysokości opłaty o której mowa w- art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie zatwierdzony Uchwałą Nr V/21/94 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 września 1994 r. w części objętej zasięgiem opracowania planu przyjętego uchwałą

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.