

UCHWAŁA NR XLVIII/419/06
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 30 sierpnia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94.

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, Dz. U. 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., z 2004r., Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz.1441, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz.128), 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, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXXIV/310/05 z dnia 27 kwietnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94, po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzelce Opolskie, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000; stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; stanowiące załącznik nr 3.

DZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

§2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym o którym mowa w §1 ust. 2,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych, określonych uchwałą warunków,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,

- 9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw oraz usługi naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi.
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnie budynku po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku.
- 11) **powierzchni użytkowej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku.

§3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są :

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Oznaczenia funkcji zwarte w §11 niniejszej uchwały, przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.
 - 3) Linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg i placów wraz z ich oznaczeniami.
2. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji, w tym stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych.
 3. Pozostałe ustalenia niewymienione w ust. 1 i 2 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE ROZDZIAŁ I

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i bezpieczeństwa mieszkańców oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§4.1. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na terenach rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu takie jak dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem RM .

2. Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych przepisami prawa standardów na granicy własności terenu na jakim jest lokalizowana.

4. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.

5. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ II

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§5.1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną :

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 KD(GP)2/2 – tereny dróg publicznych – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego – (planowana obwodnica).

1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 50 m,
- b) docelowo droga dwujezdniowa po dwa pasy ruchu na jezdnię,
- c) minimalna szerokość jezdni 7 m,
- d) obustronne pobocza o minimalnej szerokości 2,75 m,
- e) obustronne rowy odwadniające o minimalnej szerokości 2 m,
- f) pas rozdzielający o minimalnej szerokości 2,75 m,
- g) obustronne pasy zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3 m,
- h) urządzenia zapewniające niezbędną obsługę infrastrukturalną i komunikacyjną obwodnicy i terenów sąsiednich, w tym:
 - drogi dojazdowe,
 - zbiorniki retencyjne

2) Ustala się następujące rozwiązania skrzyżowań na przebiegu obwodnicy:

- a) 3 skrzyżowania z drogami-w kierunku Gogolina, węzłów autostradowych Olszowa i Nogawczyce, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KD(G), 3KD(G)/3KD(Z) i 2KD(GP)2/2, (dopuszcza się realizację skrzyżowań jako węzły dwupoziomowe)
 - b) 2 skrzyżowania na wjazdach po zachodniej i wschodniej stronie miasta, (dopuszcza się realizację skrzyżowań jako węzły dwupoziomowe)
 - c) pozostałe drogi które obwodnica przecina należy rozwiązywać jako bezkolizyjne przejazdy, bez możliwości zjazdu i wjazdu lub poprzez połączenia alternatywne wzdłuż obwodnicy do najbliższego skrzyżowania lub przejazdu.
 - d) bezkolizyjne przejścia obwodnicy z liniami kolejowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem – 1 TK i 2 TK (dopuszcza się realizację przejść jako skrzyżowań w poziomie terenu z sygnalizacją świetlną)
 - e) bezkolizyjne przejście obwodnicy na skrzyżowaniu z ciągiem pieszym oznaczonym na rysunku planu symbolem KDP.
- 3) Obowiązuje realizacja urządzeń ochrony akustycznej w miejscach przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów chronionych.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 5) Ustala się obowiązki:
- a) lokalizowania alternatywnych dróg dojazdowych obsługujących tereny przyległe do obwodnicy,
 - b) kompleksowego rozwiązania problemów gospodarki wodnej i ściekowej na etapie projektu technicznego, wynikających z funkcjonowania obwodnicy.
- 6) Dopuszcza się realizację przejść dla migrujących zwierząt.

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

2 KD(GP)2/2 - tereny dróg publicznych - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (istniejąca droga krajowa nr 88)

- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 50 m,
 - b) docelowo modernizacja do drogi dwujezdniowej po dwa pasy ruchu na jezdnię,
 - c) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - d) obustronne pobocza o minimalnej szerokości 2,5 m,
 - e) obustronne rowy odwadniające o minimalnej szerokości 2 m,
 - f) obustronne pasy zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3 m.
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi,
 - b) prowadzenie wydzielonej ścieżki rowerowej,
 - c) lokalizowanie urządzeń izolacji akustycznej.
4. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
3 KD(GP)2/2 - tereny dróg publicznych - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego
(istniejąca droga krajowa nr 94)
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 50 m,
 - b) docelowo modernizacja do drogi dwujezdniowej po dwa pasy ruchu na jezdnie
 - c) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - d) obustronne pobocza o minimalnej szerokości 2,5 m,
 - e) obustronne rowy odwadniające o minimalnej szerokości 2 m,
 - f) obustronne pasy zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3 m,
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń izolacji akustycznej.
 - 3) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.
5. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
1 KD(G) – tereny dróg publicznych - droga klasy głównej. (istniejąca droga krajowa nr 94)
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 25 m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu
 - c) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - d) obustronne pobocza utwardzone – o szerokości minimalnej 2 m
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.
6. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
2 KD(G) – tereny dróg publicznych - droga klasy głównej. (droga wojewódzka nr 409)
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – maksymalna 25 m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) indywidualne bezpośrednie włączenia do dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - d) obiekty budowlane należy lokalizować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącymi zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg.
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.
7. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
3 KD(G) – tereny dróg publicznych - droga klasy głównej. (droga wojewódzka nr 426)

- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalna 30 m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu
 - c) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - d) obustronne pobocza utwardzone – o szerokości minimalnej 2 m
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 8. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4 KD(G) - tereny dróg publicznych - droga klasy głównej.** (istniejąca droga krajowa nr 94)
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 25 m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu
 - c) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - d) obustronne pobocza utwardzone – o szerokości minimalnej 2 m
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 9. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5 KD(G) - tereny dróg publicznych - droga klasy głównej.** (istniejąca droga powiatowa)
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach w istniejących granicach własności, z dopuszczeniem poszerzenia do parametrów zgodnie z warunkami technicznymi drogi,
 - b) dopuszcza się obniżenie klasy drogi do drogi zbiorczej,
 - c) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu
 - d) minimalna szerokość jezdni zgodnie a warunkami technicznymi,
 - e) elementy przekroju porzecznego drogi – zgodnie z warunkami technicznymi,
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 10. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KD(L) – tereny dróg publicznych – ulica klasy lokalnej.**
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnień z zarządcą drogi.
- 11. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2 KD(L), 3 KD(L)– tereny dróg publicznych – droga klasy lokalnej.**
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum- 15 m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnień z zarządcą drogi.
- 12. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4 KD(L)– tereny dróg publicznych – droga klasy lokalnej.**
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 do 14,5 m.
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa,

- 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnień z zarządcą drogi.
- 13. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KD(D), 2 KD(D) – tereny dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej.**
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10 m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni 6 m,
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnień z zarządcą drogi.
- 14. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3 KD(D), 4 KD(D), 5KD(D) – tereny dróg publicznych - droga klasy dojazdowej.**
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających -10 - 12 m,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni 6 m,
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnień z zarządcą drogi.
 - 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo jezdniowego jednoprzestrzennego - bez wydzielenia krawężnikami jezdni od chodnika.
- 15. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDP - ciąg pieszy.**
- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) obustronne szpalery drzew,
 - c) ochrona nasadzeń jako ciągu ekologicznego,
 - d) bezkolizyjne przejście ciągu nad obwodnicą,
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnień zarządcy drogi.
- 16. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 TK – tereny komunikacji kolejowej – linia kolejowa dwutorowa.**
- 1) W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - a) obiekty i urządzenia dla ruchu kolejowego,
 - b) stacje kolejowe, składy, magazyny,
 - c) kolejowe drogi technologiczne.
 - 2) Ustala się nie przekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 40 metrów od osi skrajnego toru. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy, budowli i infrastruktury technicznej za zgodą administratora linii kolejowej.
- 17. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2 TK - tereny komunikacji kolejowej - linia kolejowa jednotorowa.**
- 1) W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - a) obiekty i urządzenia dla ruchu kolejowego,
 - b) stacje kolejowe, składy, magazyny,
 - c) kolejowe drogi technologiczne.
 - 2) Ustala się nie przekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 40 metrów od osi skrajnego toru. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy, budowli i infrastruktury technicznej za zgodą administratora linii kolejowej.

18. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

3 TK - tereny komunikacji kolejowej.

- 1) W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - a) obiekty i urządzenia dla ruchu kolejowego,
 - b) stacje kolejowe, składy, magazyny,
 - c) kolejowe drogi technologiczne.

§6.1. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:

- 1) urządzenie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych,
- 2) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 5) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi (w tym prowadzenie ścieżek rowerowych) jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg,
- 6) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 7) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

2. Miejsca postojowe

- 1) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 2) biura - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie- 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 4) hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- 5) obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 6) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 7) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 8) szkoły, – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 9) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

ROZDZIAŁ III

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

§7.1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) Wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
- 2) Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci

- 3) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.
- 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) rozbudowę zewnętrznej sieci rozdzielczej na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych uzgodnionych z administratorem.
- 3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:**
 - 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
 - 2) wymóg odprowadzania ścieków do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - 3) rozbudowę sieci kanalizacji na terenach nowego zainwestowania według warunków określonych przez administratora sieci,
 - 4) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
 - 5) zakaz podłączania ścieków bytowych, komunalnych przemysłowych do kanalizacji deszczowej.
- 4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:**
 - 1) wymóg odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych, do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu,
 - 2) rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach nowego zainwestowania,
 - 3) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami,
 - 4) obowiązek podczyszczania wód deszczowych na terenie inwestora, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej i dalej do odbiornika, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**
 - 1) zasilanie z sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych.
 - 2) budowa sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia wymaga uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej wydanych przez dostawcę gazu.
 - 3) Dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują odległości podstawowe obiektów terenowych od gazociągu zgodnie z przepisami szczególnymi. Wszelkie inwestycje w rejonie gazociągu należy uzgadniać w Oddziale Operatora Gazociągów Przesyłowych w Świerklanach.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**
 - 1) na terenach obecnego zainwestowania zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłą wodę użytkową z centralnego systemu ciepłowniczego,
 - 2) rozbudowę miejskiej sieci ciepłowniczej na terenach nowego zainwestowania lub budowę lokalnych urządzeń, o wysokiej sprawności grzewczej i niewielkim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się** rozbudowę kablowych linii telekomunikacyjnych po uzgodnieniu z administratorem.
- 8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - 2) rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych z administratorem sieci.

- 3) Dopuszcza się na całym terenie opracowania lokalizację stacji transformatorowych, wymaga się zapewnienia dojazdu do istniejących i noworealizowanych stacji transformatorowych,
- 4) Dla linii elektroenergetycznej 110kV ustala się strefę ochronną w odległości 14,5 m. od najbliższego przewodu linii do skrajnych elementów budynku. Lokalizacja, wznoszenie budynków i innych obiektów, rozbudowa, przebudowa lub zmiana przeznaczenia istniejących obiektów w granicach strefy wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo zakładem energetycznym.
- 5) Dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów: usług i aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 U/AG i obsługi komunikacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KS1 wymagana jest budowa nowego układu zasilającego - stacji transformatorowych 15/0,4kV, linii średniego napięcia 15kV oraz sieci niskiego napięcia. Ustala się na ww terenach rezerwę terenu pod urządzenia zasilania w energię elektryczną minimalnie 5 % terenu niezabudowanego.
- 6) W miejscach kolizji linii średniego napięcia 15kV i linii wysokiego napięcia 110 kV z projektowanymi drogami głównymi ruchu przyspieszonego oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD(GP) ustala się konieczność przebudowy linii zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 2) Odpady przemysłowe, należy deponować zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Strzelce Opolskie

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§8.1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Prace budowlane prowadzone w bezpośredniej bliskości istniejących stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uzyskaniu pozwolenia OWKZ na prace przy zabytku i w jego otoczeniu.

ROZDZIAŁ V

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

§9.1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej i melioracyjnej, w tym ustala się wykonanie przepustów pod drogą w miejscach przerwania tej sieci.

2. Na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia ochrony środowiska w związku z występowaniem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 333 "Opole - Zawadzkie" oraz nr 335 "Krapkowice - Strzelce Opolskie"

ROZDZIAŁ VI

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§10.1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem: RM = 18 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem: U, P, AG = 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :

- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem: RM = 800 m²
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem: U, P, AG, KS = 1000 m²

3. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawnoprawnej – własnościowej nieruchomości.

ROZDZIAŁ VII

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§11.1. U/AG – tereny usług i aktywności gospodarczych

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług i aktywności gospodarczych** – zawierające:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi publiczne,
 - c) magazyny i składy,
 - d) bazy transportowe,
 - e) tereny obsługi komunikacji samochodowej o zakresie obsługi takim samym jak dla terenów oznaczonych symbolem 1KS,
 - f) usługi rzemiosła wraz z naprawą i obsługą pojazdów mechanicznych,
 - g) zakłady produkcyjne drobnej wytwórczości i produkcji budowlanej,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
 - i) obiekty małej architektury, skwery i trawniki z możliwością nasadzenia drzew i krzewów.
- 2) Ustala się przeznaczenie tymczasowe terenu – uprawy polowe, łąki i pastwiska do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.
- 3) W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania bezpośrednich wjazdów na teren, za wyjątkiem wjazdu na dopuszczone na terenie stacje paliw na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - b) dla terenu ustala się obsługę komunikacyjną drogą wewnętrzną dojazdową, poprzez skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 2 KD(GP) i 4 KD(G), na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) dla dopuszczonego terenu obsługi komunikacyjnej wraz ze stacją paliw ustala się obsługę komunikacyjną z obecnej drogi krajowych na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) włączenie obszaru 1U/AG do drogi krajowej nr 88 będzie możliwe do zrealizowania po wybudowaniu i przekazaniu do użytku obwodnicy południowej miasta Strzelce Opolskie.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie elementów i instalacji reklamowych,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do kalenicy dachu
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60 % powierzchni działek,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0
- d) ustala się stosowanie dachów płaskich i spadowych dwuspadowych i wielospadowych o spadkach do 50°,

2. 1P, 2P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** zawierające:
 - a) obiekty produkcyjne, składy magazyny z dużym udziałem terenów biologicznie czynnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych: budynek biurowy i socjalny,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie 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 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 25 m; 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.
- 3) W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się zakaz wprowadzania bezpośrednich połączeń do drogi – obwodnicy - oznaczonej symbolem 1 KD(GP).
- 4) Ustala się przeznaczenie tymczasowe terenu - uprawy polowe, łąki i pastwiska do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

3. 3P/EC- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, elektrociepłownia

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów , elektrociepłownia** zawierające:
 - a) obiekty produkcyjne, składy magazyny,
 - b) obiekty elektrociepłowni – dopuszcza się przekształcenia istniejących obiektów na inne funkcje produkcyjne i infrastrukturalne lub rozbudowę istniejących obiektów, budowę nowych służących elektrociepłowni,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych: budynek biurowy i socjalny,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie 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 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 25 m; 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.
- 3) W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się zakaz wprowadzania bezpośrednich połączeń do drogi – obwodnicy - oznaczonej symbolem 1 KD(GP).

4. 1KS- teren obsługi komunikacji

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **teren obsługi komunikacji obsługujące ruch na obwodnicy**, zawierający:
 - a) stanowiska postojowe (parkingi),
 - b) jezdnie manewrowe,
 - c) urządzenia sanitarne
 - d) stacje paliw,
 - e) usługi gastronomiczno – handlowe i hotelowe,
 - f) myjnie samochodów,
 - g) place parkingowe,
 - h) zieleń izolacyjną,
 - i) urządzenia infrastruktury technicznej oraz oświetlenie obsługujące przedmiotowy teren.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie elementów i instalacji reklamowych,
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do kalenicy dachu
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60 % powierzchni działek,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
 - d) ustala się stosowanie dachów płaskich i spadowych (w tym wielospadowych) o spadkach do 50°,
- 4) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji.
- 5) Teren służy obsłudze ruchu komunikacyjnego na obwodnicy – wjazdy i wyjazdy z terenu odbywać się będą na zasadach uzgodnionych z zarządcą obwodnicy, lokalizowany wjazd i wyjazd musi uwzględniać zachowanie właściwych odległości od wiaduktu nad torami kolejowymi.

5. 1RM – tereny zabudowy zagrodowej

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usług turystyki i agroturystyki
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,

- c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzone,
- 4) Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
- 5) Zakaz nowych bezpośrednich wjazdów na drogę oznaczona symbolem KD(GP).
- 6) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe
 - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.), ustala się maksymalna intensywność zabudowy 0,8.

6. 1ZD- teren ogródków działkowych

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **teren ogródków działkowych** zawierający ogrody działkowe wraz z altanami i obiektami gospodarczymi o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz wysokości do 5 m przydechach stromych i do 4 m przy dachach płaskich.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji związanych z rozwojem sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

7. 1R do 19R - tereny rolnicze

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze** grunty rolne z dopuszczeniem się zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami szczególnymi
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

8. 1ZL do 6ZL - tereny lasów

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów** – istniejące.
- 2) Zagospodarowanie – roślinność leśna (uprawy leśne) – drzewa i krzewy oraz runo leśne – działalność związana z gospodarką leśną, wykorzystywanie dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnej, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parki leśne i urządzenia turystyczne.

9. 1R/ZI do 8R/ZI - tereny rolne i zieleni izolacyjnej

- 3) Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolne i zieleni izolacyjnej**

- 4) Ustala się zakaz zabudowy terenu
- 5) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
 - e) lokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej od obwodnicy, urządzeń trwałych ochrony akustycznej ekranów lub wałów ziemnych.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości ustalonej dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

§13. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach planu przyjęte następującymi uchwałami:

- 1) Uchwałą Nr XXXI/280/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 stycznia 2005r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie Nowej Wsi.
- 2) Uchwałą Nr XXXVIII/350/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie ulicy Strzelców Bytomskich.
- 3) Uchwałą Nr XXXIX/356/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 9 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Osiedla Piastów Śląskich.

§14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich

§15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej obwodnicy miasta
Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94.**

1. Podstawa prawna:

art.20 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.)

2. Rozstrzygnięcie:

2.1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4.05.2006. do 2.06.2006.

2.2. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zorganizowano w dniu 12.05.2006.

2.3. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 19.06.2006.

2.4. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi:

- 1) Uwaga złożona przez Pana **Marcina Pordzika**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany.
- 2) Uwaga złożona przez Pana **Tomasza Rzepkę**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 3) Uwaga złożona przez Pana **Kazimierza Żyłę**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 4) Uwaga złożona przez Pana **Michała Domereckiego**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 5) Uwaga złożona przez Pana **Eugeniusza Żyłkę**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 6) Uwaga złożona przez Pana **Beniamina Rygoła**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 7) Uwaga złożona przez Pana **Henryka Giemza**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 8) Uwaga złożona przez Panią **Beatę Górnik**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 9) Uwaga złożona przez Pana **Dominika Śladek** uwagę, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 10) Uwaga złożona przez Pana **Krzysztofa Jochem**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 11) Uwaga złożona przez Państwo **Weronikę i Gerarda Kleman**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .

- 12) Uwaga złożona przez Państwo **Małgorzatę i Mirosława Wątopek**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 13) Uwaga złożona przez Państwo **Elżbietę i Teodora Jochem**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 14) Uwaga złożona przez Pana **Tomasza Jochem**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 15) Uwaga złożona przez Pana **Krzysztofa Jochem** uwagę, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 16) Uwaga złożona przez Państwo **Krystynę i Piotra Bieniek**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 17) Uwaga złożona przez Panią **Marię Bieniek**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 18) Uwaga złożona przez Państwa **Klaudię i Henryka Mikę**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 19) Uwaga złożona przez Państwo **Urszulę i Gintera Niepałów**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 20) Uwaga złożona przez Panią **Bernadettę Tkocz**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 21) Uwaga złożona przez Państwo **Annę i Arkadiusza Tomczyk**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .
- 22) Uwaga złożona przez Państwo **Teresę i Bogusława Śledź**, w której nie wyrażono zgody na lokalizację obwodnicy w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany .

2.5. Wniosków wynikających z treści zawartych we wszystkich wymienionych wyżej uwagach **nie uwzględnia się**.

3.Uzasadnienie.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94 po jego wyłożeniu do publicznego wglądu złożono 22 uwagi, które w swojej treści są w zasadzie tożsame. Wszystkie złożone pisma opatrzone zostały nagłówkiem „wniosek”. Należy jednak zważyć, że z uwagi na czas ich złożenia, co nastąpiło w terminie dwóch tygodni po zakończeniu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, oraz w związku z ich treścią, pisma te zostały zakwalifikowane jako uwagi.

Zgodnie z art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (Dz.U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) uwagi do projektu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Uwagi należy wnieść na piśmie w terminie wyznaczonym w stosownym ogłoszeniu. Tym samym więc nie jest konieczne przedstawienie dowodów na naruszenie swojego interesu prawnego ani faktycznego.

We wstępie do pism osoby składające uwagę złożyły oświadczenie o nie wyrażeniu zgody na lokalizację południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w obrębieniu gruntów rolnych i dzielnicy Mokre Łany. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgoda taka nie jest wymagana, a jej brak nie może być podstawą do wstrzymania prac nad sporządzaniem planu miejscowego.

Powołanie się na petycje z lat 2000-2002 nie może być uznane jako dodatkowy argument, gdyż dotyczyły one innej procedury planistycznej. Nie mogą więc dotyczyć wyłożenia projektu planu miejscowego, które odbyło się w roku 2006. Podstawą złożenia przywołanych petycji były przepisy nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie mające zastosowania w chwili obecnej.

W dalszej części pisma zawierają „dalsze uwagi uzupełniające, uszeregowane i oznaczone numerami od 1 do 6 lub od 1 do 7. Niniejsze uzasadnienie odnosi się do wszystkich uwag.

1. Osoby składające uwagi podnoszą argument o tym, że uruchomienie autostrady do Nogawczyc znacznie zmniejszyło natężenie ruchu w Strzelcach Opolskich. Powołano się przy tym na ocenę Polskiego Klubu Ekologicznego, że ruch zmalał o 80%. Argument ten odczytać można jako przejaw troski osób składających uwagi o bezpieczeństwo poruszania się po mieście. Należy zgodzić się, że istotnie pożądane zmiany nastąpiły w momencie uruchomienia autostrady A4. Urząd Miejski w Strzelcach Opolskich nie dysponuje jednak żadnymi wiarygodnymi badaniami określającymi, w jakim stopniu przyczyniło się to do zmniejszenia natężenia ruchu w mieście. Zwracamy uwagę, że badania takie winny być kompleksowe i winny oceniać nie tylko stan obecny, ale prognozowany w przyszłości. Winny zatem odpowiedzieć na pytanie jak wprowadzenie opłat za przejazd autostradą wpłynie na natężenie i strukturę ruchu w mieście. Istotnym byłoby nadto zbadanie warunków funkcjonowania całego układu komunikacyjnego w rejonie Strzelec Opolskich w sytuacji wystąpienia okresowych utrudnień i niedrożności autostrady A4. Gmina Strzelce Opolskie będzie zmierzać do zlecenia wykonania takich badań. Ponadto w pkt1. osoby składające uwagi informują o tym, że zmniejszenie ruchu w mieście jest zagrożeniem dla funkcjonowania placówek gastronomicznych i handlowych. Nie wskazano jednak na czym to zagrożenie miałoby polegać i w jaki sposób zaniechanie realizacji obwodnicy miałoby spowodować zapobieżenie tym zagrożeniom. Z pewnością problem ten jest bardzo złożony i nie ma żadnych dowodów na istnienie jednoznacznych związków między budową obwodnicy miasta a funkcjonowaniem placówek usługowych w jego centrum.
2. Kolejną „uwagą uzupełniającą” jest teza o tym, że bliskość autostrady spełnia funkcję obwodnicy Strzelec Opolskich, przejmując ruch tranzytowy. Ruch odbywający się drogą krajową 94 ma zaś charakter lokalny. Podobnie jak w przypadku pkt1 informujemy, że nie są znane wiarygodne badania, które upoważniałyby do postawienia takiej tezy. Istotnie pewnym składnikiem ruchu samochodowego w Strzelcach Opolskich jest ruch docelowy (do miasta) a nie tranzytowy. Wielkość tego udziału ruchu jest jednak nieznana. Z całą pewnością nieprawdziwa jest teza o tym, jakoby autostrada pełniła funkcję obwodnicy miejskiej. Wykorzystanie autostrady jako obwodnicy miejskiej nie jest ani możliwym, ani nawet dopuszczalnym rozwiązaniem. Autostrada pełni funkcje komunikacyjne w skali krajowej i międzynarodowej, co wyróżnia ją z pozostałych dróg publicznych. Wspomaganie niedoskonałego układu dróg krajowych czy wojewódzkich poprzez wykorzystanie autostrady nie jest możliwe.
3. Trzecia „uwaga uzupełniająca” oparta jest na założeniu, że położenie obwodnicy w obrębie dzielnicy Mokre Łany zmieni jej charakter z mieszkaniowego na przemysłowy. Uwaga ta jest nieuprawniona w świetle tego, że plan miejscowy opracowywany dla obwodnicy południowej miasta nie obejmuje dzielnicy Mokre Łany, a tylko rozstrzygnięcie planistyczne może zmienić przeznaczenie terenów. Istotnie w chwili obecnej jest opracowywany projekt planu miejscowego dla fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Mokrych Łan, ale nie ustala się w nim żadnych zmian przeznaczenia istniejących terenów mieszkaniowych. Budowa

- obwodnicy miejskiej nie może zatem umożliwić realizacji funkcji przemysłowych w obrębie istniejących terenów mieszkaniowych.
4. Kolejna „uwaga” opiera się na tym samym założeniu, które było poczynione w punkcie 3. W projekcie planu przewidziano możliwość realizacji tego typu funkcji jedynie w okolicy węzła wschodniego obwodnicy czyli w obszarze terenów rolnych pomiędzy miastem Strzelce Opolskie a wsią Warmatówice, a zatem znacznie oddalonego od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
 5. Kolejna uwaga dotyczy prognozy oddziaływania planu miejscowego na środowisko przyrodnicze. Nie jest zrozumiała informacja o tym, że jest ona negatywna. Należy zwrócić uwagę, że prognoza jest dokumentem opracowywanym w trakcie sporządzania planu miejscowego. Nie może, zatem określić jednoznacznie zasięgu i rodzaju oddziaływania przedsięwzięcia po jego realizacji, gdyż na tym etapie nie są znane jeszcze istotne parametry geometryczne drogi. Ocena rzeczywistego oddziaływania obwodnicy będzie możliwa dopiero w trakcie przygotowania projektu budowlanego, a zwłaszcza na etapie przygotowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz wydania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych zgody na realizację przedsięwzięcia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami postępowanie w tej sprawie prowadzone będzie przez Wojewodę. Prognoza istotnie wskazuje, że możliwe oddziaływanie drogi w zakresie hałasu może sięgać 45-50dB w nocy. Jest to jednak wielkość dopuszczalna na mocy przepisów ochrony środowiska. Spodziewane wielkości skażenia gleb i wód metalami ciężkimi nie są w chwili obecnej znane.
 6. W punkcie 6 (w niektórych pismach oznaczonym numerem 7) zwrócono się do organu sporządzającego plan miejscowy o opracowanie drugiego wariantu lokalizacji obwodnicy – po stronie północnej miasta. Wariant ten był brany pod uwagę jedynie w fazie wstępnej wyboru przebiegu obwodnicy. Prac nad nim jednak nie kontynuowano zarówno z powodów prawnych jak i merytorycznych. Wprowadzenie obwodnicy północnej miasta naruszałoby teren górniczy Strzelce Opolskie, dla którego obowiązuje wydana przez Ministra koncesja na wydobywanie kopalin oraz obowiązuje miejscowy plan terenu górniczego. Obwodnica taka w części naruszałaby chronione prawem grunty leśne. Ze względów technicznych i merytorycznych wytyczenie obwodnicy w terenie mocno przekształconym byłoby praktycznie niemożliwe. Jednocześnie obwodnica taka w części zachodniej przechodzić musiałaby w bliskim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych miasta (w tym terenów przewidzianych do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej). Realizacja przebiegu północnego obwodnicy odsunęłaby uciążliwą, zdaniem osób składających uwagi, drogę od dzielnicy Mokre Łany w bezpośrednie sąsiedztwo innych dzielnic mieszkaniowych miasta
 7. W niektórych pismach pod numerem 6 zawarto powołanie się na prawo własności dla wymienionych działek, z którymi związana jest egzystencja osoby składającej uwagę. Jak wspomniano wyżej powołanie się na naruszenie interesu prawnego nie jest elementem warunkującym przyjęcie danej uwagi.

Przy tej okazji warto zwrócić uwagę, że w ciągu ostatnich lat nie pojawiły się żadne nowe argumenty przemawiające przeciwko realizacji obwodnicy. Stało się wprost przeciwnie. Nasilenie ruchu na autostradzie, ale i na innych drogach krajowych i wojewódzkich stało się faktem. Powodów tego stanu rzeczy zapewne można upatrywać w wielu czynnikach, które wpłynęły na ten przyrost w skali całego kraju, a są nimi: nadal słabnąca konkurencja przewozów kolejowych, wzrost liczby zarejestrowanych samochodów, intensyfikacja przewozów międzynarodowych i krajowych zarówno w ruchu osobowym jak i towarowym. Zmianie uległa także świadomość społeczności lokalnych, które coraz częściej domagają się budowy

obwodnic miast, w których upatruje się ratunku dla zatłoczonych i niebezpiecznych miast. Procesy rewitalizacji miast zmierzające do poprawy warunków życia w mieście muszą wiązać się z zapobieganiem powstawaniu niebezpieczeństw oraz ograniczaniu ich oddziaływania. Standardem funkcjonalnym nowoczesnego czystego i przyjaznego miasta stały się obwodnice miejskie. Zapotrzebowanie to znalazło swoje odbicie w zamierzeniach finansowych Unii Europejskiej, dla której poprawa systemu dróg o znaczeniu ponadlokalnym stało się jednym z priorytetów.

Wszystkie złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Strzelec Opolskich w trybie określonym w art.17 pkt 12. Żadna ze złożonych uwag nie została w projekcie planu uwzględniona. Lista nieuwzględnionych uwag zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej, która dokona stosownego rozstrzygnięcia, na które nie służy żadne odwołanie, ani złożenie skargi do Sądu Administracyjnego.

**Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLVIII/419/06
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 30 sierpnia 2006r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej 94, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Podstawa prawna:

art.20 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2—3r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

2.Rozstrzygnięcie:

2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94 przewiduje realizację obwodnicy na przebiegu drogi krajowej nr 94, inwestycja ta nie jest zaliczana do zadań własnych gminy i będzie wykonywana przez zarządcę drogi krajowej nr 94, więc nie stanowi obciążenia dla budżetu Gminy.

2.2. Pozostałe, wynikające z ustaleń planu, inwestycje infrastrukturalne wynikają z wyposażenia nowo projektowanych terenów w infrastrukturę techniczną, głównie doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do terenów nowo projektowanych terenach usług i aktywności gospodarczych.

2.3. Realizacja infrastruktury technicznej następować będzie ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat planistycznych i adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych.