

**Uchwała Nr XXXII/264/09  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia 25 lutego 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu górniczego „Strzelce Opolskie A”.**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111) oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; 2007r. Nr 127, poz. 880; 2008r Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz.1413), w związku z uchwałą Nr XX/207/04 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Strzelce Opolskie A”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie,*

**Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

- § 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Strzelce Opolskie A”, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
  3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
    - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały,
    - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
    - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
  4. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):
    - 1) do których stosuje się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
      - a) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
      - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, rozumiane jako tereny narażone na nagłe przemieszczenie się mas ziemnych powierzchniowej zwietrzeliny i mas skalnych podłoża spowodowane siłami przyrody lub działalnością człowieka nie związaną z powierzchnią eksploatacją wapieni triasowych,
    - 3) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.

**§ 2.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
  - granica obszaru objętego planem,
- 2) przeznaczenie terenów:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

- b) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
    - symbol określający przeznaczenie terenu, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
    - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
  - 3) oznaczenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – granice zwałowisk,
  - 4) oznaczenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) granica obszaru przewidzianego do rekultywacji w kierunku leśnym (r1),
    - b) granica obszaru przewidzianego do rekultywacji w kierunku rolnym w formie użytku zielonego (r2),
    - c) granica obszaru przewidzianego do rekultywacji w kierunku leśnym lub rolnym w formie użytku zielonego (r3),
    - d) pasy ochronne wyłączone z działalności eksploatacyjnej,
  - 5) oznaczenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) granica terenu górniczego,
    - b) granica obszaru górniczego,
    - c) granica złoża udokumentowanego,
    - d) obszar filaru ochronnego wyłączony z eksploatacji.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, które nie są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) obszar o ograniczonych możliwościach wykorzystania robót strzałowych,
  - 2) obszar przewidywany do urabiania mechanicznego,
  - 3) oznaczenia związane z oddziaływaniem stosowania robót strzałowych:
    - a) strefa rozrzutu odłamków skalnych,
    - b) strefa udarowej fali powietrznej,
    - c) strefa drgań sejsmicznych,
  - 4) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia,
  - 5) sieć wodociągowa.
3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

**§ 3.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub będącej elewacją frontową,
- 2) **filar ochronny** – część złoża kopaliny, wyłączona z eksploatacji w celu ochrony zabudowy wsi Dziewkowice, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wydobywania kopaliny,
- 3) **kąt nachylenia połaci dachowych** - kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
- 4) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 5) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego w przekroju poziomym budynku na wysokości 1 m,
- 7) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 10) **stawka procentowa** - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.),

- 11) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 12) **urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno – sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiekty małej architektury,
- 13) **usługi podstawowe** - usługi służące mieszkańcom wsi, służące do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, kultury i rekreacji oraz rzemiosła nieuciążliwego, takiego jak zakłady fryzjerskie, krawieckie lub inne o podobnym charakterze,
- 14) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców wsi, w dziedzinach, o których mowa w pkt 16, a także takich jak hotelarstwo, sport lub inne o podobnym charakterze,
- 15) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki,
- 16) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem,
- 17) **zielenie urządzone** - kształtowane zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
- 18) **zwałowiska wewnętrzne i zewnętrzne** - obszary przeznaczone do zwałowania gleby, mas nadkładowych ziemnych i skalnych, przerostów występujących w złożu oraz pozagatunkowych rodzajów kruszywa łamanego; wyżej wymienionych mas skalnych nie należy traktować jako odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach; masy te zwałowane będą zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i projektem rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.

§ 4.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
  - 2) teren powierzchniowej eksploatacji wapieni triasowych, oznaczony na rysunku planu symbolem PG,
  - 3) tereny rolne - pola, łąki i pastwiska, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
  - 4) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
  - 5) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
 tereny dróg publicznych, w tym:
  - 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDd,
  - 7) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDr.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust.2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 2) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek, w tym budynków garażowych i gospodarczych jako obiekty bliźniacze,
- 4) budynki na działce budowlanej należy sytuować w sposób następujący:
  - a) równoległe/prostopadłe do granic działki,
  - b) w przypadku działki o nieregularnych granicach - tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian konstrukcyjnych budynku była równoległa do jednej z linii podziału działki budowlanej,

- 5) w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada „lustrzanego odbicia”, poprzez zachowanie symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych) oraz jednakowej geometrii dachu,

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
  - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 3) ograniczenia określone w pkt.2, nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 5) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
  - a) GZWP nr 333 – Zbiornik Opole-Zawadzkie,
  - b) GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”,
- 6) zasady ochrony wód podziemnych określają przepisy odrębne.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w przypadku wystąpienia zabytków lub obiektów archeologicznych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) podziału na działki budowlane należy dokonywać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych uchwały, odpowiednio dla poszczególnych terenów,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zabudowane lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości,
- 3) dopuszcza się dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach szczegółowych planu zasad lub zakazu podziału w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- 5) w przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni.

§ 9.1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy terenu,
- 2) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,

- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
  - 5) dla celów przemysłowych dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
  - 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej, w tym napowietrznej i kablowej, w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
  - 2) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) wyznacza się strefę korytarza napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, po 8 m od osi skrajnej linii, w granicach którego zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz trwałego zadrzewienia,
  - 4) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, wyznaczone strefy, o których mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
  - 5) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, strefy, o których mowa w pkt 1, przestają być obowiązujące,
  - 6) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci przebiegającej przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem PG1, na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
  - 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
  - 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny,
  - 3) sieci wodociągowe należy projektować uwzględniając wymagania przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) dopuszcza się przełożenie lub likwidację sieci wodociągowej przebiegającej przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem PG1, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
- 1) ustala się budowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
  - 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków,
  - 3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
  - 2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
  - 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,
  - 4) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne składowisko odpadów,
  - 2) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
    - a) gazem z sieci gazowej,
    - b) energią elektryczną,
    - c) paliwami płynnymi,
    - d) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
    - e) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a-d.
  - 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową; zaopatrzenie w gaz ziemny powinno być poprzedzone analizą opłacalności przedsięwzięcia,
  - 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,
  - 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

**§ 10.1.** Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi podstawowe, ponadpodstawowe,
  - 2) uzupełniające:
    - a) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
    - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
  - 2) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - 3) rozwiązania techniczne inwestycji znajdujących się w granicach terenu górniczego „Strzelce Opolskie A”, muszą uwzględniać ewentualną potrzebę dostosowania konstrukcji obiektów budowlanych i budowli do skutków robót strzałowych.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację w zakresie rozbudowy istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym,
  - 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym,
  - 4) w zakresie kształtowania dachów, ustala się:
    - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, jako powtórzenie układu dachu dwuspadowego,
    - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 35° - 50°,
    - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
    - d) obowiązek stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałem imitującym dachówkę,
  - 5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.25,
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.30 powierzchni działki,
  - 9) wszelkie inwestycje, roboty budowlane w granicach terenu górniczego wymagają uzgodnienia z Urzędem Górniczym.
4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,
    - 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
    - 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
    - 4) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
    - 5) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
  5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) należy zapewnić w ramach działki budowlanej następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
      - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
      - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
      - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - 2) do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w części frontowej działki, poza granicą planu,
    - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9.
  6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 25%.

**§ 11.1. Ustala się teren powierzchniowej eksploatacji złoża wapieni triasowych, oznaczony na rysunku planu symbolami PG-1, PG-2, dla których obowiązuje przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – teren zakładu górniczego prowadzącego odkrywkową eksploatację złoża wapieni triasowych, w tym:
  - a) wyrobisko górnicze,
  - b) obiekty budowlane, technologiczne oraz związane z nimi obiekty i urządzenia przerobcze, takie jak: zakład przeróbki kamienia, składy, bazy transportowe i maszynowe,
  - c) budynki związane z obsługą terenu eksploatacji, takie jak: obiekty administracyjne, socjalne i higieniczno-sanitarne,
  - d) zwałowiska wewnętrzne i zewnętrzne,
2. przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym drogi technologiczne, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
  - b) zieleni urządzona.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się następujące zasady rekultywacji technicznej terenu:
    - a) rekultywację terenów przekształconych należy prowadzić sukcesywnie w miarę postępów robót eksploatacyjnych,
    - b) należy ograniczać przekształcenie rzeźby terenu poprzez częściowe wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego masami ziemnymi i skalnymi powstałymi przy prowadzeniu eksploatacji i przeróbki wapieni,
    - c) nachylenie docelowych skarp wyrobisk górniczych oraz skarp zwałowisk mas ziemnych i skalnych powinno zapewniać ich trwałą stabilność i odporność na powstawanie osuwisk; przy wysokich ścianach eksploatacyjnych przekraczających 8-10m, należy formować skarpy wielopoziomowe z terasami - półkami;
    - d) w ramach prac przeciwoerozyjnych, w koronie zboczy należy uformować wał ziemny,
    - e) należy uregulować stosunki wodne,
    - f) należy odtworzyć glebę metodami technicznymi, takimi jak nawożenie mineralne i zabiegi agromelioracyjne (wysiew roślin motylkowych),
  - 2) ustala się następujące zasady rekultywacji biologicznej terenu:
    - a) wyznacza granicę obszaru r1, w obrębie którego należy prowadzić leśny kierunek rekultywacji jako podstawowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - b) wyznacza granicę obszaru r2, w obrębie którego należy prowadzić rekultywację w kierunku rolnym w formie użytku zielonego z dopuszczeniem utworzenia oczek wodnych w miejscach najbardziej zawodnionych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - c) wyznacza granicę obszaru r3, w obrębie którego – w przypadku prowadzenia na nim eksploatacji złoża - należy prowadzić rekultywację w kierunku rolnym w formie użytku zielonego lub kierunku leśnym, z dopuszczeniem utworzenia oczek wodnych w miejscach najbardziej zawodnionych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - d) dopuszcza się zmianę rekultywacji obszaru o którym mowa w lit. c) na kierunek wodny,
    - e) docelowy dobór roślinności powinien być dostosowany do warunków siedliskowych i roślinności naturalnej obszaru planu; w miejscach zawodnionych oraz o wysokim poziomie wód gruntowych wskazane jest wprowadzanie roślinności charakterystycznej dla biotopów szuwarowo-łądowych,
    - f) czas realizacji zabiegów rekultywacji biologicznej określa się na nie dłuższy niż 5 lat, licząc od momentu zakończenia prac realizowanych w ramach rekultywacji technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §7.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
  - 2) dopuszcza się eksploatację w granicach terenu drogi oznaczonej symbolem **KDd-4** przy spełnieniu warunków o których mowa w § 15 ust.2, pkt 1 i 2,
  - 3) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji za pomocą robót strzałowych, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na granicy terenu górniczego,
  - 4) uciążliwości akustyczne, zwłaszcza w odniesieniu do transportu urobku w porze nocnej, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na granicy terenu górniczego,
  - 5) należy prowadzić profilaktykę, polegającą na ograniczaniu możliwości wtórnej emisji pyłów na terenie zakładu górniczego, w szczególności na drogach,
  - 6) dopuszcza się w obszarze zwałowisk wewnętrznych wtórną eksploatację zgromadzonych w wyrobisku mas skalnych frakcji kamienia wapiennego 0-20(40)mm.
6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – na podstawie decyzji nr 7/2001 Ministra



Środowiska z dnia 22 czerwca 2001r. na wydobywanie wapieni triasowych ze złoża „Strzelce Opolskie P”, uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

- 1) teren górniczy,
  - 2) obszar górniczy,
  - 3) granicę złoża udokumentowanego,
  - 4) obszar filaru ochronnego w złożu wapieni, wyłączony z eksploatacji.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków w obrębie terenu,
  - 2) dojazd do terenu odbywać się będzie z istniejącego wjazdu, z podłączeniem w dalszej części do drogi wojewódzkiej nr 426,
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9.
8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) wyznacza się pasy ochronne planowanych odkrywkowych wyrobisk górniczych o szerokości zgodnej z oznaczeniami na rysunku planu oraz:
    - a) nie mniejszej niż 6m od wszelkich terenów nie należących do zakładu górniczego,
    - b) równej wysokości drzew i nie mniejszej niż 6m od użytków leśnych,
  - 2) do czasu podjęcia eksploatacji złoża na terenie drogi oznaczonej symbolem KDd-4 oraz na terenie PG-2, należy wyznaczyć pas ochronny od drogi o szerokości nie mniejszej niż 10m,
  - 3) ustala się wyłączenie terenu znajdującego się w granicach wyznaczonego pasa ochronnego, o którym mowa w pkt1, z działalności eksploatacyjnej (prac wydobywczych),
9. Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- 1) dopuszcza się w ramach zaplecza gospodarczo – socjalnego lokalizowanie tymczasowych obiektów technicznych, gospodarczych, socjalnych i sanitarnych,
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem **PG-2**, do czasu wykupu gruntów i rozpoczęcia przez przedsiębiorcę eksploatacji złoża, dopuszcza się rolne użytkowanie terenu.

**§ 12.1.** Ustala się **tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R-1** do **R-9**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów, sadów,
  - 2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §7.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - 2) dopuszcza się zalesianie gruntów niższych klas bonitacyjnych V i VI.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
  - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

**§ 13.1.** Ustala się **tereny lasów i dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZL-1** do **ZL-12**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren lasów,
  - 2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

**§ 14.1.** Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych,
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekt socjalno – administracyjny,
  - b) obiekty higieniczno – sanitarne,
  - c) urządzenia towarzyszące i zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust.1, pkt 1,
  - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust.2.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej oraz nie więcej niż 6 m,
  - 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
    - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych,
    - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 35° - 45°,
    - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
    - d) obowiązek stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
  - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

**§ 15.1.** Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd-1** do **KDd-4**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren oznaczony symbolem **KDd-1** – droga dojazdowa, przeznaczona do zawracania pojazdów, w ramach której znajdują się: jezdnia, obiekty inżynierskie, chodniki oraz zieleń.
- 2) tereny oznaczone symbolami **KDd-2** do **KDd-4** - droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) w przypadku zbliżenia się czoła eksploatacji do terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDd-4**, dopuszcza się możliwość jej przełożenia w ramach terenu oznaczonego symbolem **PG-1**, **PG-2**, przy zachowaniu oznaczonych na rysunku planu miejsc podłączenia do dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **KDd-2** i **KDd-3**,
  - 2) przy wykonywaniu przełożenia drogi o której mowa w pkt.1, obowiązuje:
    - a) zachowanie przejezdności w trakcie trwania eksploatacji, z dopuszczeniem okresowego wstrzymania ruchu w związku z wykonywanymi robotami strzałowymi,
    - b) odtworzenie przez przedsiębiorcę prowadzącego eksploatację, połączenia drogowego w pierwotnym przebiegu, wskazanym na rysunku planu, po zakończeniu eksploatacji – w ramach prac związanych z rekultywacją terenu,
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem **KDd-1** szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m, jak na rysunku planu
  - 4) na terenach oznaczonym symbolem **KDd-2** do **KDd-3** szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 15 m, jak na rysunku planu,

- 5) na terenie oznaczonym symbolem **KDd-2** do **KDd-3** dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, w tym realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
  - 6) drogi należy projektować uwzględniając wymagania przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

**§ 16.1.** Ustala się **tereny dróg transportu rolnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDr-1**, **KDr-2**, rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
  - 2) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

**§ 17.** Tracą moc w granicach planu uchwały:

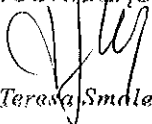
1. Nr LIV/374/02 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 kwietnia 2002r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Szczepanek,
2. Nr XXXI/279/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 stycznia 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Dziewkowiec.

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelce Opolskich.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Strzelce Opolskie.



PRZEWODNICZĄCA RADY

  
Teresa Smdleń

