

**UCHWAŁA NR XXII/142/2012
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miasta Strzelce Opolskie w rejonie Adamowic przy ulicy Powstańców Śląskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami²⁾), w związku z uchwałą Nr X/45/2011 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 maja 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Adamowic przy ulicy Powstańców Śląskich, **Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Adamowic przy ulicy Powstańców Śląskich nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie, przyjętego uchwałą Nr XXIX/251/08 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 22 grudnia 2008r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Adamowic przy ulicy Powstańców Śląskich, zwaną dalej planem.

3. Obszar objęty planem stanowią działki oznaczone nr ewid. gruntu: 402/1, 402/3, 402/6, 402/7, 403/4, 403/5, 5144/3 k.m. 3 i 6, obręb Strzelce Opolskie.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

5. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 4, nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi zawartymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) przeznaczenie terenu określone kolorem oraz symbolem literowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, które nie zostały wyszczególnione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym, które obowiązują łącznie.

¹⁾ zmiany opublikowano w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

²⁾ zmiany opublikowano w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

§ 4. Ustala się przeznaczenie obszaru objętego planem, oznaczonego symbolem P, dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 5. 1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

- 1) **billboard** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową o dużych rozmiarach i powierzchni powyżej 6 m², umieszczaną na budynkach lub na specjalnie przystosowanych do tego słupach;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – należy przez to rozumieć linię regulacyjną określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczających drogę lub granicy nieruchomości. Linia zabudowy obowiązuje także w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 3) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie inwestycji do powierzchni tej działki lub terenu;
- 4) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć materialny nośnik reklamy (billboard, banner, tablica, szyld, słup ogłoszeniowy, maszt itp.);
- 5) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych i podjazdów;
- 6) **powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie inwestycji, mierzoną po obrysie zewnętrznym budynków;
- 7) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące Polskie Normy;
- 9) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać na terenie objętym inwestycją oraz na rzecz którego należy rozstrzygać wszystkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 10) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w konflikcie, które nie może przeważać na terenie objętym inwestycją;
- 11) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający obowiązujące ustalenia planu przedstawione w formie graficznej, sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 12) **szerokość elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, w tym budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych i gospodarczych, kształtujących pierzeję ulicy.

2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem zawartym w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budowę nowych obiektów budowlanych oraz przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących należy prowadzić zgodnie z zapisami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zmiany sposobu użytkowania całości lub części zabudowy i terenu można dokonać wyłącznie w ramach przeznaczenia ustalonego w planie;

3) utrzymuje się istniejące budynki zlokalizowane w granicy nieruchomości; dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę bez możliwości dalszego zwiększania wysokości.

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym dopuszcza się jej przekroczenie przez następujące elementy i części budynku:

1) gzymsy - maksymalnie o 0,20 m;

2) okapy – maksymalnie o 0,80 m;

3) nadwieszenia kondygnacji, w tym: wykusze, balkony i galerie, oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – maksymalnie o 1,50 m;

4) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych przy zachowaniu następujących warunków:

1) wysokość nośników reklamowych nie może przekraczać wysokości budynków dopuszczonej planem na terenie oznaczonym symbolem P;

2) pojedyncza powierzchnia reklamowa w obrębie nośnika nie może przekraczać 12 m²;

3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 4 nośników reklamowych stanowiących billboardy na obszarze objętym planem, jednocześnie nie ogranicza się liczby innych nośników.

4. W celu kształtowania przestrzeni dróg publicznych, wzdłuż granic terenu przylegających do dróg należy wprowadzić zadrzewienia w formie szpaleru lub grup drzew oraz roślinność ozdobną.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”, wszelkie powierzchnie zagrożone zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi należy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu oraz wód podziemnych;

2) nakaz odprowadzania ścieków innych niż wody opadowe i roztopowe do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

4) zakaz składowania oraz termicznego przekształcania odpadów;

5) zakaz magazynowania odpadów innych niż wytworzone w trakcie prowadzonej działalności produkcyjnej;

6) zakaz lokalizacji stacji demontażu pojazdów;

7) zakaz chowu i hodowli zwierząt.

2. W zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, na obszarze planu:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów liniowych oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dopuszczalny poziom hałas w środowisku wyrażony równoważnym poziomem dźwięku, mierzony na granicy terenu objętego planem, nie może przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią, przy czym podczas nasadzeń nie należy stosować inwazyjnych gatunków roślin.

5. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki nieruchome objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, ani zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Zabytki ruchome i nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe odkryte na obszarze objętym planem w trakcie wykonywania prac ziemnych podlegają ochronie prawnej. W razie ujawnienia znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić właściwy organ ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych i Burmistrza Strzelec Opolskich oraz zabezpieczyć znalezisko w miejscu ujawnienia i wstrzymać mogące je uszkodzić roboty do czasu wydania odpowiednich zarządzeń.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu określonego w planie i umożliwiać lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego bez konieczności uzyskania odstępstwa od tych przepisów;
- 2) zabrania się wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku podziału na 30 m;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1200 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni, jeżeli są one przeznaczone pod drogi oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 90°z tolerancją maksymalnie do 10°.

2. Dopuszcza się scalanie działek sąsiadujących ze sobą.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 11. 1. Obsługę terenu w zakresie komunikacji stanowią:

- 1) droga powiatowa nr 2281 O klasy lokalnej, w ciągu ul. Powstańców Śląskich, przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) droga gminna klasy dojazdowej, przebiegająca wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem;
- 3) drogi wewnętrzne.

2. Drogi wewnętrzne nie stanowią dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. 1. W granicach nieruchomości należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc do parkowania, przyjmując następujące minimalne wskaźniki zależnie od faktycznego przeznaczenia i sposobu użytkowania:

- 1) dla funkcji produkcyjnej oraz składowej - min. 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każdych 3 pracowników oraz dodatkowo min. 4 miejsca do parkowania dla klientów;
- 2) dla funkcji usługowej, w tym usług handlu - min. 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każdych 3 pracowników oraz dodatkowo min. 2 miejsca do parkowania dla klientów na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni handlowej lub powierzchni usługowej dostępnej bezpośrednio dla klientów;
- 3) dla samochodów ciężarowych i autobusów ilość miejsc do parkowania należy określić w sposób indywidualny.

2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymóg dostępności dla osób niepełnosprawnych, w tym m.in. wyznaczenie min. 1 miejsca do parkowania dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13. Zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się obsługę terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz produkcyjno-usługowych - poprzez istniejącą gminną sieć wodociągową, przy czym sieć wodociągowa powinna uwzględniać warunek zabezpieczenia wody i dostępności hydrantów dla celów przeciwpożarowych;
- 2) gospodarka ściekowa:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych, po ich wstępnym podczyszczeniu do parametrów ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych docelowo do kolektora kanalizacji deszczowej na następujących warunkach:
 - a) jako odbiornik wód z kanalizacji deszczowej dopuszcza się studnie i rowy chłonne pod warunkiem zastosowania odpowiednich urządzeń oczyszczających (odstojników szlamów i piasków, separatorów olejów, itp.), jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozproszanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po nieruchomości inwestora w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich,
 - c) wszelkie drogi, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni należy wyposażyć w system kanalizacji deszczowej,
 - d) zabrania się odprowadzania wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na tereny dróg;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia określa się na następujących warunkach:
 - a) zasilanie obiektów z istniejących stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej na potrzeby własne z odnawialnych źródeł energii,
 - c) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej na potrzeby działalności prowadzonej na obszarze objętym planem, przy zachowaniu minimalnych, wymaganych przepisami odrębnymi, odległości od zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej przebiegającej po wschodniej stronie terenu objętego planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów socjalno-bytowych i technologicznych określa się na następujących warunkach:
 - a) docelowo na bazie indywidualnych źródeł ciepła, pracujących na paliwach niskoemisyjnych – źródła ciepła opalane gazem lub olejem opałowym, także z wykorzystaniem energii elektrycznej,
 - b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym m.in. pompy ciepła, energii słonecznej;
- 7) telekomunikacja - wyposażenie terenu w dostęp do usług telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych, określa się na następujących warunkach:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej telefonicznej sieci kablowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz budowę nowych odcinków sieci na obszarze objętym planem w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym;

8) gospodarka odpadami - zagospodarowanie odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk.

2. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przeniesienie lub przebudowę.

Rozdział 7.

Zasady zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej nakazuje się w zagospodarowaniu terenu przewidzieć stosowne drogi i urządzenia służące ochronie przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalenia zakazu zabudowy ani sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 8.

Stawki procentowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, dla terenu oznaczonego symbolem P w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe oraz handlowe, jako przeznaczenia występujące równoległe lub odrębnie i w dowolnych proporcjach;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty związane z działalnością rzemieślniczą,
 - b) obiekty o funkcji ekspozycyjnej i administracyjnej,
 - c) laboratoria badawcze,
 - d) zabudowa towarzysząca, tj. garaże, obiekty budowlane związane technologicznie z przeznaczeniem podstawowym oraz obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie całości lub części jednego z budynków istniejących na mieszkanie właściciela lub mieszkania służbowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy: max. 65% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) intensywność zabudowy: 0,3 - 1,5;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków produkcyjnych, magazynowych oraz usługowych - 12 m nad poziomem terenu oraz trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy towarzyszącej – 6 m nad poziomem terenu oraz dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) utrzymuje się wysokość istniejących budynków, jeżeli jest większa niż określona w lit. a i lit. b, bez możliwości jej dalszego powiększania;
- 5) szerokość elewacji frontowej mierzona od strony drogi powiatowej:
- a) budynków produkcyjnych, magazynowych oraz usługowych - max. 35 m,
 - b) zabudowy towarzyszącej - max. 10 m,
 - c) w przypadku, gdy budynki stanowią jeden ciąg zabudowy stykając się ze sobą ścianami bocznymi, a ich elewacje ustawione są w jednej linii - szerokość elewacji frontowej określona w lit. a i b stanowi sumę szerokości elewacji poszczególnych budynków;
- 6) geometria i cechy dachów:
- a) dachy płaskie, wielopłaszczyznowe przekrycia strukturalne, dachy zielone i inne,
 - b) dopuszcza się dachy strome, dwu lub wielospadowe, o maksymalnym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - c) rodzaj pokrycia dachu należy dostosować do jego geometrii i formy budynku;
- 7) linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych - według § 12.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr VIII/114/03 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 marca 2003r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie - Adamowice.

§ 19. Sprawy nieuregulowane w niniejszej uchwale rozstrzyga się na podstawie przepisów odrębnych.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich.

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



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strzelcach
Opolskich

Bogusław Farion

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/142/2012
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/142/2012
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Strzelcach Opolskich odstępuje od dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ze względu na brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/142/2012
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Rada Miejska w Strzelcach Opolskich odstępuje od dokonania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), ze względu na brak zadań publicznych zapisanych w planie do realizacji.