

**UCHWAŁA NR XVII/140/12
RADY MIEJSKIEJ W KOLONOWSKIEM**

z dnia 14 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 dla części miasta
Kolonowskie**

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 z późn. zm.), art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, Nr 227 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miejskiej w Kolonowskim Nr XXXIV/271/09 z dnia 4 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 dla części miasta Kolonowskie uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kolonowskim Nr XXXII/171/97 z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 dla części miasta Kolonowskie - po stwierdzeniu, że uchwała nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolonowskie uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Kolonowskim Nr X/68/11 z dnia 12 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolonowskie - uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 dla części miasta Kolonowskie uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kolonowskim Nr XXXII/171/97 z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 dla części miasta Kolonowskie - w zakresie wynikającym: ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolonowskie oraz z potrzeby dostosowania planu do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz z potrzeby aktualizacji postanowień planu w związku z rozwojem gminy.

§ 2. 1. Uchwała obowiązuje na obszarze zawartym w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu.

2. Granice zmiany planu wyznaczają: od północy linia kolejowa Fosowskie – Lubliniec, od zachodu linia kolejowa Fosowskie – Strzelce Opolskie; od południa rzeka Mała Panew, od wschodu rejon osiedla Haraszowskie i kompleks lasów.

§ 3. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu Nr 1 Kolonowskie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. 1. Zadaniem zmiany planu jest określenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów objętych zmianą planu.

2. Zakres problemowy zmiany planu oparty na wymaganiach określonych w art. 15 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi i liczbowymi,
- 2) zasady zabudowy, zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, określone przez parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zasady kształtowania przestrzeni publicznych,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 6) zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej,
- 7) zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
- 9) zasady tymczasowego użytkowania i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku zmiany planu są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz symbole literowe i liczbowe określające przeznaczenie terenu,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) oznaczenia liniowe i punktowe dotyczące ochrony zabytków i środowiska.

§ 6. Treść uchwały ujęta została w ośmiu rozdziałach:

Rozdział 1 -	Przepisy ogólne
Rozdział 2 -	Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie parametrów i wskaźników urbanistyczno-architektonicznych
Rozdział 3 -	Ustalenia z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
Rozdział 4 -	Ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
Rozdział 5 -	Ustalenia z zakresu rozbudowy, modernizacji i budowy systemów komunikacji oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Rozdział 6 -	Ustalenia z zakresu zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
Rozdział 7 -	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu, sposób zagospodarowania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń zmiany planu, tereny wyłączone z zabudowy
Rozdział 8 -	Przepisy końcowe.

§ 7. 1. Przyjęte w uchwale pojęcia, nazwy i określenia należy rozumieć następująco:

- 1) teren - obszar funkcjonalny wyznaczony w zmianie planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczenie podstawowe lub funkcja podstawowa – przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym,
- 3) przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne – funkcja dodatkowa, dopuszczona na wydzielonym terenie oznaczona symbolem przeznaczenia umieszczonym na drugim i następnym miejscu po symbolu podstawowym,
- 4) zabudowa i urządzenia towarzyszące – zagospodarowanie towarzyszące funkcji podstawowej, jak zaplecze parkingowo-garażowe, obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu, infrastruktura techniczna,

- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół budynków, wolnostojący lub bliźniaczy, zawierający nie więcej niż cztery mieszkania,
- 6) usługi nieuciążliwe – usługi bytowe i rzemieślnicze nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic przeznaczenia terenu,
- 7) linia rozgraniczająca obowiązująca – linia oznaczająca granice obowiązującego przeznaczenia terenu,
- 8) linia rozgraniczająca orientacyjna – linia oznaczająca granice obowiązującego przeznaczenia terenu możliwa do zweryfikowania odpowiednio do uwarunkowań ekofizjograficznych lub własnościowych w granicach tolerancji do 10 % powierzchni terenu,
- 9) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zamykająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli nadziemnych, nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i związanymi z nimi urządzeniami. Podstawę odniesienia stanowi obrys zewnętrzny rzutu budynku, łącznie z trwale związanymi elementami, jak schody, werandy, przedsionki, podcienie, arkady, kolumny itp.,
- 10) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez wszystkie budynki na terenie objętym liniami rozgraniczającymi,
- 11) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wyrażony procentowo (powierzchnia pod budynkami i utwardzone place),
- 12) niska intensywność zabudowy - powierzchnia zabudowana poniżej 40% terenu,
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w postaci oczek wodnych,
- 14) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku, liczona bez kominów, masztów i anten.

2. Pojęcia nie zdefiniowane w uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. Na terenach objętych zmianą planu ustala się następujące formy przeznaczenia terenu oznaczone na rysunku zmiany planu odrębnymi symbolami literowymi i liczbowymi:

1. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej adaptowane i projektowane,
2. MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowane i uzupełniane,
3. MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane,
4. RM, MN - tereny zabudowy zagrodowej adaptowane, dopuszczone do uzupełnienia, przebudowy i zmiany funkcji na zabudowę jednorodzinną,
-
5. U - tereny zabudowy usługowej adaptowane i projektowane, w tym:
 1. UA - tereny administracji publicznej i instytucji finansowych,
 2. UK - tereny usług kultury i kultu religijnego,
 3. UO - tereny usług edukacji i wychowania,
 4. UZ - tereny usług ochrony zdrowia,
 5. HGR - tereny usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego,
 6. HGR, MN - tereny usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową,
-
 7. UŁ - tereny usług łączności,
 8. US - tereny usług sportu i rekreacji,
 9. UT - tereny obsługi turystyki,
 10. UI - tereny usług innych,
6. P - tereny przemysłu, składów, baz budowlanych i komunalnych i rzemiosła wytwórczego,
7. ZP - tereny zieleni urządzonej,
8. ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
9. ZC - tereny cmentarza,
10. ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
11. ZL - tereny leśne,
12. R - tereny rolne,
13. RZ - tereny zieleni łąkowej,
14. WS - wody powierzchniowe,
15. WZ - ujęcia wody,
16. KK - tereny kolejowe,
17. KD - drogi publiczne, w tym:
 - 1) KDG - droga klasy głównej (wojewódzka),
 - 2) KDZ - drogi klasy zbiorczej,
 - 3) KDL - drogi klasy lokalnej,
 - 4) KDD - drogi klasy dojazdowej,
- 18) KDW - drogi wewnętrzne,
- 19) KX - ciągi pieszo-jezdne,
- 20) KP - parkingi publiczne,
- 21) KS, HGR - stacje paliw, stacje obsługi, bazy samochodowe oraz usługi z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego,
-
- 22) KG - drogi gospodarcze,
- 23) O - ciągi spacerowo-rekreacyjne,

- 24) - linia nn 15 kV – wg oznaczenia graficznego na rysunku,
- 25)ER - rozdzielnia sieciowa 15 kV,
- 26)ET - stacje transformatorowe,
- 27)NO - przepompownie ścieków,
- 28)EW - elektrownia wodna,
- 29) - obiekty zabytkowe – wg symboli na rysunku,
- 30) - stanowisko archeologiczne – wg symbolu na rysunku.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów, kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników urbanistyczno-architektonicznych

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MW obowiązują następujące ustalenia w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna adaptowana i projektowana,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa i urządzenia towarzyszące, zieleń przydomowa, obiekty małej architektury,
- 3) dopuszcza się jako uzupełniające funkcje usługowe, nieuciążliwe, w formie wbudowanej lub wolnostojące,
- 4) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych i towarzyszących na warunkach określonych w pkt. 5,
- 5) ustala się wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne obowiązujące przy modernizacji, rozbudowie i zabudowie wolnych terenów:
 - a) intensywność zabudowy - maksimum 60 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 % powierzchni terenu,
 - c) linia zabudowy – dostosowana do istniejącej zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy – dostosowana do istniejącej zabudowy, do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze,
 - e) wysokość zabudowy towarzyszącej – do 3 m,
 - f) geometria dachów - dostosowana do zabudowy istniejącej,
 - g) miejsca parkingowe - 1 miejsce na 1 mieszkanie w formie garażu lub placu postojowego w granicach terenu.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MW zakazuje się:

- 1) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie związanych z funkcją terenu, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 2) odprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi,
- 3) lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z funkcją terenu.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN1 obowiązują następujące ustalenia w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - adaptowana zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, jednorodzinna z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi o charakterze nieuciążliwym,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące, zieleń przydomowa, obiekty małej architektury.
- 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę funkcji podstawowej i uzupełniającej na warunkach określonych w pkt. 4,
- 4) ustala się wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne obowiązujące przy przebudowie rozbudowie i nadbudowie budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej:
 - a) intensywność zabudowy – maksimum 40 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni terenu (działki),

- c) linia zabudowy – dostosowana do stanu istniejącego,
- d) wysokość zabudowy – dostosowana do budynków istniejących, maksimum 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze,
- e) wielkość działki pod budynek projektowany jednorodzinny – minimum 600,0 m²,
- f) udział powierzchni usługowej w budynku mieszkalnym – maksimum 30 %,
- g) geometria dachu – dostosowana do otaczającej zabudowy. Pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- h) miejsca parkingowe – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie w garażu lub na placu postojowym w obrębie działki.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej,
- 2) budowy budynków i budowli rolniczych, w tym budynków inwentarskich oraz howu i hodowli zwierząt gospodarskich,
- 3) odprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN2 wprowadza się jako obowiązujące następujące ustalenia w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące, usługi bytowe wbudowane i wolnostojące o charakterze nieuciążliwym, tereny zieleni, sportu, rekreacji, małej architektury,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności,
- 4) ustala się obowiązujące wskaźniki i parametry urbanistyczno-architektoniczne:

a) linie zabudowy nieprzekraczalne w stosunku do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz terenów o ograniczonej dostępności:

- od linii rozgraniczającej drogi klasy G - 10,0 m,
- od linii rozgraniczającej drogi klasy Z - 8,0 m,
- od linii rozgraniczającej drogi klasy L i D - 6,0 m,
- od terenów kolejowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych: minimum 10,0 m od granicy terenów kolejowych i minimum 20,0 m od osi najbliższego toru,
- od krawędzi skarpy rzeki Bziniczki – minimum 15,0 m,
- na terenach MN2 w lukach istniejącej zabudowy dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zachowanie istniejącej linii zabudowy,

b) intensywność zabudowy liczona w granicach działki budowlanej – maksimum 30 %,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 %,

d) wielkość działki budowlanej minimalna:

- w zabudowie jednorodzinnej - 800,0 m²,
- w zabudowie bliźniaczej - 500,0 m²,
- w zabudowie szeregowej - 400,0 m²,

e) szerokość frontu:

- działki jednorodzinnej - od 20,0 do 30,0 m²,
- działek pozostałych - ustalenia indywidualne,

- f) usytuowanie kalenic względem ulic – prostopadłe lub równoległe jednolite w ciągach obejmujących co najmniej 5 budynków,
- g) wysokość budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze,
- h) wysokość budynków towarzyszących – do 4,0 m,
- i) udział powierzchni usługowej, wbudowanej – do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
- j) geometria dachu budynków mieszkalnych – dachy wysokie dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- k) dopuszczalne podpiwniczenie do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu,
- l) wskaźniki stałych miejsc parkingowych w obrębie jednej posesji minimalny:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolem MN2 zakazuje się:

- 1) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 2) zagospodarowywania własnych posesji w sposób uciążliwy dla posesji sąsiednich w zakresie hałasu, przykrych zapachów, spływu wód opadowych i uciążliwej obsługi transportowej;
- 3) budowy budynków i budowli rolniczych, w tym budynków inwentarskich oraz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) odprowadzania bezpośrednio do gruntu ścieków bytowych i z działalności gospodarczej
- 5) budowy ogrodzeń betonowych (bez prześwitów) od strony przestrzeni publicznych.

3. Podział wewnętrzny na działki budowlane pokazany na rysunku zmiany planu ma charakter orientacyjny i nieobowiązujący.

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych symbolem RM,MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa adaptowana przemieszana z zabudową jednorodzinną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne: - projektowana zabudowa jednorodzinna, adaptacja zabudowy zagrodowej na cele agroturystyczne, usługi rzemieślnicze i bytowe o charakterze nieuciążliwym,
- 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę zabudowy zagrodowej pod warunkiem niestwarzania kolizji z zabudową o innych funkcjach,
- 4) ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne obowiązujące przy modernizacji , rozbudowie i budowie:
 - a) linia nieprzekraczalna zabudowy od linii rozgraniczającej drogi klasy KDZ – minimum 8,0 m,
 - b) intensywność zabudowy - maksimum 60 %,
 - c) wielkość nowo tworzonych działek zagrodowych – minimum 2000 m²,
 - d) pozostałe parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – wg ustaleń w § 10.

2. Na terenach oznaczonych symbolem RM,MN zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie związanych z podstawową funkcją terenu z wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej,
- 2) chowu i hodowli bydła i trzody chlewnej o liczbie powyżej 10 DJP w każdym gospodarstwie,
- 3) odprowadzania wszelkich ścieków bezpośrednio do ziemi.

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych symbolem U z dodatkową literą wyróżniającą rodzaj usługi oraz na terenach oznaczonych symbolem HGR i HGR,MN wprowadza się następujące obowiązujące ustalenia w zakresie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług i zabudowy usługowej z urządzeniami towarzyszącymi, terenami zieleni, sportu i urządzeniami małej architektury,
- 2) funkcja uzupełniająca – mieszkania niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej,
- 3) na terenach oznaczonych symbolem HGR,MN dopuszcza się towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, dla której obowiązują parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne zawarte w § 11 uchwały,
- 4) na terenach UT – dopuszcza się urządzenia i obiekty sportowe i rekreacji,
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego zagospodarowania w granicach posiadanego terenu na warunkach określonych w pkt 4,
- 6) dopuszcza się zmianę rodzaju usług oznaczonych symbolem UA, UO, UZ, UŁ, HGR na inne funkcje usługowe bez zmiany planu,
- 7) ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne obowiązujące przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów usługowych w obrębie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi :
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - od linii rozgraniczającej drogi klasy G - 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi klasy Z - 8,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi klasy L i D- 6,0 m,
 - od terenów kolejowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych: od granicy terenów kolejowych minimum 10.0 m, od osi najbliższego toru – minimum 20,0 m,
 - od krawędzi skarpy rzeki Bzniczki- minimum 15,0 m. Obiekty i urządzenia istniejące, położone poza wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi ulice – adaptuje się i dopuszcza modernizację z zachowaniem istniejącej linii zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy- maksimum 70%,
 - c) udział terenów biologicznie czynnych – według ustaleń indywidualnych dla każdego rodzaju usług - minimum 20,0 %,
 - d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, do 15,0 m,
 - e) powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych – stosowna do wielkości terenu i wskaźnika intensywności zabudowy ,
 - f) geometria dachów – dostosowana do rodzaju usługi, charakteru zabudowy istniejącej. Dopuszcza się dachy spadowe o nachyleniu połaci 30° – 45° i dachy płaskie, dla których dopuszczalnych spadków nie ustala się,
 - g) miejsca parkingowe w ilości stosownej do rodzaju i charakteru usług oraz do wielkości powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych – należy zapewnić w granicach posiadanego terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, stosując następujące wskaźniki minimalne:
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce na 30,0 m² pow. sprzedaży, na terenach sportowych i usług turystycznych – ilość miejsc parkingowych należy ustalać indywidualnie w granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi,
 - h) ogrodzenie terenów – stosowne do funkcji terenu z zachowaniem wysokich walorów estetycznych, obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów betonowych.

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe obowiązuje ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem P wprowadza się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny przemysłu, składów, magazynów, baz budowlanych i komunalnych, rzemiosła produkcyjnego,

- 2) funkcje uzupełniające, dopuszczalne - urządzenia towarzyszące, mieszkania dla obsługi funkcji podstawowej, usługi towarzyszące funkcji podstawowej, komunikacja wewnętrzna, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, bazy gospodarki komunalnej,
- 3) ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne obowiązujące przy modernizacji, rozbudowie i budowie obiektów:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - od linii rozgraniczającej drogi klasy G – minimum 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi klasy Z – minimum 8,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi klasy L i D – minimum 6,0 m,
 - od terenów kolejowych – minimum 10,0 m od granicy terenów kolejowych i 20,0 m od osi najbliższego toru,
 - b) intensywność zabudowy – maksimum 70 %,
 - c) udział terenów biologicznie czynnych – minimum 20 %,
 - d) wysokość zabudowy – stosowna do potrzeb technologicznych, maksimum do 15,0 m,
 - e) geometria dachów – stosowna do uwarunkowań technologicznych,
 - f) miejsca parkingowe – minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obrębie posiadanego terenu,
 - g) ogrodzenie terenów – stosowne do funkcji terenu, wysokość do 2,0 m.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem P zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zagospodarowania terenów graniczących z terenami linii kolejowych w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami w zakresie składowania materiałów łatwopalnych i nasadzeń drzew i krzewów,
- 3) lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 4) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu,
- 5) składowania odpadów oraz surowców i materiałów toksycznych i wtórnie pyłących, mogących zanieczyszczać środowisko i stanowić uciążliwość dla bezpośredniego otoczenia,
- 6) stosowania paliw powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza,
- 7) likwidacji istniejącego wartościowego drzewostanu.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzona publiczna w formie parków, zieleńców, skwerów, ciągów zieleni przy ulicach i urządzeniach usługowych otwartych (nieogrodzonych) przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń zabaw dla dzieci, sportu i wypoczynku dorosłych,
- 3) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji pieszej i rowerowej

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji form zabudowy niezwiązanych z funkcją terenu,
- 2) dewastacji i likwidacji form zieleni publicznej o wysokich walorach użytkowych i przyrodniczych.

§ 16. Na terenach oznaczonych symbolem ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza istniejący wraz z rezerwą pod rozbudowę,
- 2) dopuszcza się obiekty kubaturowe związane z funkcją terenu oraz miejsca parkingowe dla obsługi cmentarza,
- 3) ogrodzenie terenu winno spełniać wysokie walory estetyczne.

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych symbolem ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zielen izolacyjna w strefie terenów kolejowych, zespołów przemysłowych, cieków wodnych i w strefie dzielącej tereny o kolizyjnych funkcjach , przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny upraw ogrodniczych,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji pieszej i rowerowej,
- 4) dopuszcza się zmianę przeznaczenia na tereny zieleni publicznej, urządzonej (ZP) i na tereny rolne (R),
- 5) dopuszcza się adaptację i modernizację istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu w postaci gruntów ornych, łąk i pastwisk.

2. Zakazuje się:

- 1) przeznaczenia i zagospodarowania terenu w sposób kolizyjny z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie terenu w sposób sprzeczny z zasadami ochrony środowiska naturalnego.

§ 18. Na terenach oznaczonych symbolem ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zielni nieurządzonej,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej i rekreacyjnej,
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie rolnicze,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- 5) zakazuje się zagospodarowania w sposób uciążliwy dla terenów stykowych o innych funkcjach.

§ 19. 1. Na terenach oznaczonych symbolem R i RZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pola orne, łąki, pastwiska, zielen łąkowa,
- 2) dopuszcza się adaptację i budowę obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu,
- 3) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się adaptację i budowę dróg gospodarczych i ciągów pieszych związanych z funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmianę wyznaczonej na rysunku linii rozgraniczającej i włączanie fragmentów terenów rolnych do terenów przeznaczonych pod inne funkcje,
- 6) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych na warunkach obowiązujących przepisów.

2. Zakazuje się:

- 1) likwidacji zieleni śródpolnej występującej w postaci zadrzewień, zakrzewień i zieleni łąkowej,
- 2) zagospodarowania terenów w sposób pogarszający stan środowiska, w tym składowanie odpadów i gnojowicowanie, w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolem ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny leśne państwowe i prywatne,
- 2) dopuszcza się urządzenia o funkcji rekreacji i turystyki, w tym ciągi piesze i rowerowe za zgodą właścicieli terenu,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, jeśli jej udokumentowany przebieg w innym miejscu jest niemożliwy.

§ 21. Na terenach oznaczonych symbolem WZ ustala się:

- 1) przeznaczenie – ujęcie wody dla celów komunalnych,
- 2) dopuszcza się rozbudowę zgodnie z potrzebami określonymi przez zarządcę,
- 3) przyjmuje się ustaloną dla ujęcia wody strefę ochrony bezpośredniej w granicach posiadanego terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody otwarte,
- 2) nakazuje się sposób użytkowania zgodny z wymaganiami prawa wodnego i ochrony środowiska,
- 3) zakazuje się użytkowania naruszającego funkcję lokalnego ciągu ekologicznego ustalonego wzdłuż rzeki Bziniczki,
- 4) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne i turystyczne pod warunkiem zachowania funkcji podstawowej i wymagań ochrony środowiska,
- 5) dopuszcza się warunkowo lokalizację małej elektrowni wodnej w rejonie jazu na Bziniczce. Warunkiem realizacji przedsięwzięcia jest przeprowadzenie oceny wpływu elektrowni na środowisko ryb podlegających ścisłej ochronie i spełnienie wszystkich innych wymagań wynikających z przepisów prawa wodnego.

Rozdział 3.

Ustalenia z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 23. W zakresie ochrony powietrza w zmianie planu ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, mogącej zawsze negatywnie oddziaływać na środowisko, a równocześnie wprowadza się obowiązek stałego monitoringu prowadzonej działalności w zakresie wpływu na czystość powietrza określoną dopuszczalnymi normami,
- 2) nakaz sukcesywnej wymiany nisko sprawnych źródeł ciepła w zakresie urządzeń i paliwa dla potrzeb technologicznych i komunalnych.

§ 24. W zakresie ochrony przed nadmiernym hałasem ustala się:

- 1) na terenach zainwestowania miejskiego o funkcji mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolami określającymi przeznaczenie terenu obowiązywać winny poziomy hałasu dziennego i nocnego określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, stosownie do podstawowej funkcji terenu. Na terenach oznaczonych symbolem dwuczłonowym (RM,MN; HGR,MN i KS,HGR) o dopuszczalnym poziomie hałasu decyduje przeznaczenie podstawowe wymienione na pierwszym miejscu,
- 2) na terenach przemysłowych obowiązuje ograniczenie ponadnormatywnego hałasu do granic posiadanego terenu i w przypadkach uzasadnionych specjalne zagospodarowanie terenów izolacyjnych,
- 3) hałas związany z ruchem kolejowym winien być ograniczany drogą modernizacji trakcji kolejowej oraz ciągami zasłon akustycznych ziemnych i zadrzewionych w obrębie wyznaczonych w zmianie planu terenów izolacyjnych,
- 4) hałas wynikający z ruchu kołowego winien być ograniczony poprzez przestrzeganie warunków zabudowy ustalonych w zmianie planu, dotyczących linii rozgraniczających, linii zabudowy i pasów zieleni izolacyjnej.

§ 25. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP333 i 335, w tym:
 - a) pełne wyposażenie obszaru w kanalizację,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu,
 - c) zakaz odprowadzania bezpośrednio do gruntu wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, terenów usługowych i parkingów,
 - d) zakaz odprowadzania bezpośrednio do gruntu wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, terenów usługowych i parkingów,
- 2) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych bezpośrednio do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych.

§ 26. W zakresie gospodarki odpadowej ustala się:

- 1) wymaganie prowadzenia komunalnej gospodarki zorganizowanej uwzględniającej segregację odpadów i składowania na właściwym składowisku, poza obszarem objętym zmianą planu,
- 2) zakazuje się składowania odpadów przemysłowych na terenach otwartych bez utylizacji.

§ 27. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym ustala się zakaz lokalizacji źródeł o ponadnormatywnych wartościach promieniowania.

§ 28. W zakresie ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) ochronę korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym wzdłuż doliny rzeki Bziniczki poprzez ochronę skarp i wartościowego drzewostanu, zapewniających ciągłość struktur i procesów ekologicznych. Warunkiem podstawowym jest maksymalne zachowanie tych komponentów środowiska, które wzbogacają otulinę korytarza ekologicznego rzeki Bziniczki i pozwolą na zachowanie walorów krajobrazowych tych terenów. Szczególnej uwagi wymaga sposób zagospodarowania południowej części terasy średniej położonej przy krawędzi, dla której wyznacza się w zmianie planu pas ochronny, wyłączony spod zabudowy. Warunkiem bezwzględny jest nienaruszalna stabilność krawędzi skarpy,
- 2) ochronę fragmentu korytarza ekologicznego doliny rzeki Mała Panew o znaczeniu ponadregionalnym położonego na styku z obszarem objętym zmianą planu poprzez zachowanie naturalnego sposobu użytkowania w postaci zespołów łąkowych i upraw rolnych zapewniających ciągłość biocenoz łąkowo-pastwiskowych i zadrzewieniowo-leśnych,
- 3) ochronę terenów leśnych występujących małymi fragmentami na obszarze objętym zmianą planu i zespołów zieleni śródpolnej – poprzez zakaz ich likwidacji i przeznaczania na cele pozarolnicze i nieleśne,
- 4) ochronę terenów zieleni publicznej, terenów zieleni nieurządzonej i izolacyjnej wyznaczonej na rysunku zmiany planu tworzącej ekologiczny system przyrodniczo-rekreacyjny miasta,
- 5) ochronę pojedynczych wartościowych drzew i krzewów występujących na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Rozdział 4.

Ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 29. 1. W zmianie planu ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego występującego na obszarze objętym zmianą planu, w tym:

- 1) ochronę zabytku nieruchomego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 2359/96 przy ul. Leśnej 8,
- 2) ochronę zabytków nieruchomych ujętych w „ Programie opieki nad zabytkami gminy Kolonowskie na lata 2011 – 2014”,
- 3) ochronę stanowiska archeologicznego (rejon działek ewidencji geodezyjnej Nr 1099,1100 ,1112.1113),
- 4) ochronę wartości urbanistyczno-architektonicznych w obrębie wyznaczonej strefy konserwatorskiej „B”,

2. Ochrona zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2359/96, jakim jest drewniany dom przy ulicy Leśnej Nr 8, będący niegdyś siedzibą administracji huty obejmuje pełny zakres właściwy dla obiektów wpisanych do rejestru i nadzorowany jest bezpośrednio przez służbę konserwatorską Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W zmianie planu ustala się ochronę zabytków ujętych w projekcie gminnej ewidencji zabytków opracowanej na lata 2011 – 2014 przez Burmistrza Kolonowskiego. W granicach objętych zmianą planu ujęte zostały następujące obiekty:

- 1) kapliczka – dzwonnica - przy ul. 1 Maja / nr dz. 740 /,
- 2) budynek szkoły / detale architektoniczne elewacji/ - przy ul. 1 Maja Nr 5,
- 3) dom przy ulicy Ks. Czerwionki 10,
- 4) dom przy ulicy Ks. Czerwionki 14,
- 5) dom przy ulicy Ks. Czerwionki 15,
- 6) dom przy ulicy Ks. Czerwionki 17,
- 7) dom przy ulicy Ks. Czerwionki 39,
- 8) dom przy ulicy Kościuszki 1a,
- 9) dom przy ulicy Kolejowej 1,
- 10) budynek stacji kolejowej, ul. Kolejowa.

W przyszłości w gminnym programie opieki nad zabytkami miasta Kolonowskie przewiduje się włączenie do gminnej ewidencji kościoł p.w. Niepokalanego Serca Maryi przy ulicy Leśnej wybudowanego w latach 1949 – 1954.

4. Zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlegającej okresowej aktualizacji obejmuje formę architektoniczną obiektu, w tym gabaryty wysokościowe, formę dachu i rodzaj pokrycia dachu, kompozycję i wystrój elewacji, formę stolarki okiennej i drzwiowej. Wszelka działalność budowlana w zakresie modernizacji i przebudowy obiektów wpisanych do ewidencji wymaga uzyskania warunków i uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków.

5. W zmianie planu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla fragmentu dawnego osiedla przykładowego pochodzącego z XIX i XX wieku, położonego w rejonie ulic Kościuszki – Fabrycznej – Szkolnej. Ochronie podlega forma architektoniczna budynków, historyczna linia zabudowy, podział działek i bezpośrednie otoczenie budynków. Wszelkie zmiany budowlane w obrębie strefy „B” wymagają przestrzegania obowiązujących aktualnie przepisów. Granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku zmiany planu. mogą być korygowane odpowiednio do uzasadnionych potrzeb i uwarunkowań.

6. W zmianie planu ustala się ochronę stanowiska archeologicznego występującego w granicach opracowania, oznaczonego na rysunku symbolem graficznym. Zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania warunków korzystania z obszaru objętego ochroną w sposób nie zagrażający zasobom archeologicznym. Rejon położenia stanowiska archeologicznego wyłączony został z zabudowy. W razie przypadkowych znalezisk archeologicznych obowiązuje niezwłoczne powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zabezpieczenie znaleziska przy użyciu dostępnych środków.

Rozdział 5.

Ustalenia z zakresu budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 30. 1. Ustalenia ogólne zmiany planu zawarte w uchwale i na rysunku zmiany planu obejmują:

- 1) ustalenia dotyczące układu drogowego określające przebieg, klasyfikację techniczną i parametry techniczne dróg adaptowanych i projektowanych oznaczonych symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW,
- 2) ustalenia dotyczące terenów kolejowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczonych symbolem KK,
- 3) ustalenia dotyczące terenów obsługi komunikacji oznaczonych symbolami KP, KS, HGR,
- 4) ustalenia dotyczące ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KX, ciągów spacerowo-rekreacyjnych i dróg gospodarczych,
- 5) wskaźniki minimalne dotyczące zabezpieczenia miejsc parkingowych

2. W zakresie komunikacji drogowej ustalenia ogólne obejmują:

- 1) adaptację przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 463 relacji Bierdzany – Ozimek – Zawadzkie, klasy G,
- 2) adaptację przebiegu dróg powiatowych relacji:
 - droga powiatowa Nr 1804 Strzelce Opolskie – Kolonowskie klasy L,
 - droga powiatowa Nr 1844 Staniszcze Wielkie – Kolonowskie klasy Z (ul. 1-go Maja),
 - droga powiatowa Nr 2133 – ulica Kościuszki, - klasy L,
 - droga powiatowa Nr 2135 – ul. Leśna, klasy L,
- 3) budowę nowych ulic i modernizację istniejących klasy technicznej L i D,
- 4) zasady lokalizacji ciągów spacerowo-rekreacyjnych i dróg gospodarczych.

3. W zakresie układu kolejowego ustaleniami zmiany planu obejmuje się linię kolejową Opole – Zawadzkie biegnącą przez środkową część miasta w relacji wschód – zachód. Pozostałe dwie linie od północy i zachodu będą poza obszarem objętym zmianą planu, ale ich wpływ na sposób zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu został uwzględniony.

4. Dla drogi klasy głównej oznaczonej symbolem KDG ustala się:

- 1) klasa techniczna G,

- 2) linie rozgraniczające, minimalne 25,0 m,
- 3) szerokość jezdni 7,0 m,
- 4) chodniki dwustronne 2 x 2,0 m (minimum),
- 5) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy - 10,0 m.

5. Dla dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolem KDZ ustala się:

- 1) klasa techniczna Z,
- 2) linie rozgraniczające, minimalne 20,0 m,
- 3) szerokość jezdni 7,0 m,
- 4) chodniki dwustronne 2 x 2,0 m (minimum),
- 5) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy - 8,0 m.

6. Dla dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL ustala się:

- 1) klasa techniczna – L,
- 2) linie rozgraniczające, minimalne 12,0 m,
- 3) szerokość jezdni 6,0 m,
- 4) chodniki dwustronne 2 x 2,0 m (minimum),
- 5) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy 6,0 m.

7. Dla dróg klasy dojazdowej projektowanych oznaczonych symbolem KDD ustala się:

- 1) klasa techniczna D,
- 2) linie rozgraniczające, minimalne 10,0 m,
- 3) szerokość jezdni 6,0 m,
- 4) chodniki dwustronne 2 x 1,5 m (minimum),
- 5) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy 6,0 m,
- 6) parametry dróg dojazdowych adaptowanych przyjmuje się zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, według oznaczeń na rysunku zmiany planu.

8. Dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

9. Dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem KX ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 5,0 m.

10. Dla dróg gospodarczych oznaczonych symbolem KG ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m.

11. Na terenach obsługi komunikacji w postaci parkingów publicznych oznaczonych symbolem KP oraz stacji paliw i obsługi pojazdów oznaczonych symbolem KS,HGR dopuszcza się inne funkcje usługowe nie kolidujące z zagospodarowaniem terenów sąsiednich.

12. Wskaźniki miejsc parkingowych i zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie terenów parkowania obowiązują wg ustaleń zawartych w § 9 – 14 uchwały.

§ 31. 1. Tereny kolejowe oznaczone symbolem KK położone w granicach objętych zmianą planu adaptuje się z wyłączeniem terenu budynku stacji kolejowej „Kolonowskie”, który przeznaczony jest na cele usługowe miasta zgodnie z wolą gminy i porozumieniem z PKP.

2. Tereny i obiekty – zwolnione przez zarządcę kolei - dopuszcza się do zmiany funkcji na cele usługowe i przemysłowe w zależności od położenia terenu i obiektu na zasadach określonych dla tych funkcji w ustaleniach zmiany planu.

3. Zakazuje się zagospodarowywania terenów przyległych do linii kolejowych w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu określonych w przepisach odrębnych.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem KD w fazie budowy nowych dróg i modernizacji dróg istniejących obowiązują następujące zasady i uwarunkowania:

- 1) na drodze 463 (ul. Opolska) zaliczonej do klasy G – głównej obowiązuje ograniczenie wlotów, a projektowane nowe tereny przemysłowe i usługowe wymagają wewnętrznych dróg odciążających drogę główną,
- 2) dopuszcza się odstępstwa od warunków technicznych określonych w §30 pkt 4,5,6,7,8 dla poszczególnych dróg, jeśli wynika to z uwarunkowań stanu istniejącego i uzgodnień z zarządcą drogi,
- 3) sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi głównej 463 nie związane z potrzebami zarządzania i ruchu drogowego wymagają uzgodnień z zarządcą drogi,
- 4) sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym pozostałych dróg należy prowadzić w sposób zapewniający ciągłość niezakłóconego ruchu,
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiednio wyposażonych dróg pożarowych,
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z przyległych posesji na jezdnię drogi i rowy przydrożne,

§ 33. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odnosi się w zmianie planu do następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) drogi i place publiczne, ogólnodostępne,
- 2) przystanki kolejowe i autobusowe,
- 3) parki, zieleńce, skwery,
- 4) ciągi spacerowe,
- 5) tereny otwarte przed obiektami użyteczności publicznej i obiektami sakralnymi.

2. Ustala się wymaganie kształtowania przestrzeni publicznej w sposób zapewniający wysoką jakość estetyczną stosowną do funkcji podstawowej terenu.

3. Dopuszcza się urządzenia małej architektury właściwej dla funkcji terenu.

4. Dopuszcza się urządzenia techniczne związane z funkcją terenu.

5. Dopuszcza się drobne punkty handlowo-gastronomiczne pod warunkiem nie powodowania kolizji z funkcją podstawową terenu.

6. Dopuszcza się nośniki reklamowe, w tym nośniki reklamowe w ciągach dróg, pod warunkiem niepowodowania zagrożeń dla ruchu pojazdów.

7. Zakazuje się lokalizacji urządzeń kolizyjnych z funkcją terenu i szpecących wizerunek terenu

Rozdział 6.

Ustalenia z zakresu zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostaną ujęcia wody istniejące obejmujące dwie studnie głębinowe położone w granicach objętych zmianą planu, oznaczone na rysunku symbolem WZ,
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę ujęcia stosownie do występowania potrzeb,
- 3) adaptuje się istniejącą sieć magistralną rozbudowywaną stosownie do występujących potrzeb wynikających z rozmieszczenia nowych odbiorców w ramach wyznaczonych w zmianie planu terenów rozwojowych,
- 4) rozbudowywana sieć wodociągowa magistralna i rozdzielcza winna być prowadzona w obrębie linii rozgraniczających drogi,
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej w inny sposób, jeśli jest to niezbędne i uzasadnione względami technicznymi i bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów przemysłowych z ujęć na wodach powierzchniowych na warunkach regulowanych przepisami prawa wodnego,
- 7) uwzględni się strefę ochronną bezpośrednią ujęcia wody obowiązującą w granicach posiadanego terenu,

8) ustala się wymaganie pełnego dostępu do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych i akcji ratowniczych.

§ 35. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) pełne skanalizowanie całego obszaru objętego zmianą planu i odprowadzania ścieków komunalnych poprzez system przepompowni oznaczonych na rysunku symbolem NO do istniejącej oczyszczalni położonej na terenach wsi Staniszcze Małe,
- 2) rozbudowę sieci magistralnej i rozdzielczej stosownie do narastających potrzeb,
- 3) prowadzenie sieci kanalizacyjnej w obrębie linii rozgraniczającej dróg,
- 4) rozbudowę systemu kanalizacji wód opadowych i roztopowych. Na terenach zabudowy rozproszonej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych bezpośrednio do ziemi,
- 5) ścieki przemysłowe i rolnicze (gnojowica) przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej wymagają podczyszczenia we własnym zakresie i doprowadzenie ich do parametrów ścieków bytowych,
- 6) zakazuje się odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych bezpośrednio do ziemi

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) adaptuje się istniejący system oparty na źródłach indywidualnych z zaleceniem modernizacji urządzeń na nowe technologie i paliwa płynne, gazowe lub energię elektryczną. Nowe inwestycje realizowane na terenach rozwojowych winny być oparte wyłącznie na paliwach ekologicznych. Z grupy paliw stałych dopuszcza się ekogroszek, drewno i inne paliwa o charakterze ekologicznym,
- 2) źródła ciepła technologicznego na terenach przemysłowych i usług wytwórczych winny zapewniać nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji w granicach posiadanego terenu.

§ 37. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) adaptuje się zasilanie obszaru objętego zmianą planu z istniejącego systemu opartego na liniach 15 kV, rozdzielni sieciowej 15 kV oznaczonej symbolem ER i stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem ET,
- 2) uwzględnia się planową przez zarządcę sieci przebudowę linii 15 kV w obrębie pierścienia Kolonowskie i przebudowę linii 0,4 kV w istniejącym przebiegu,
- 3) projektowana sieć niskiego napięcia na terenach intensywnej zabudowy winna być prowadzona systemem kablowym, na pozostałych terenach dopuszcza się sieć napowietrzną prowadzoną w ciągach ulic, terenów rolnych i zieleni nieurządzonej,
- 4) dopuszcza się budowę instalacji energii słonecznej,
- 5) dopuszcza się warunkowo budowę małej elektrowni wodnej w rejonie jazu na rzece Bzinicze. Warunkiem realizacji przedsięwzięcia jest przeprowadzenie oceny wpływu elektrowni na środowisko ryb objętych ścisłą ochroną oraz spełnienie wymagań wynikających z przepisów prawa wodnego,
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji farm energii wiatrowej ani pojedynczych turbin energii wiatrowej.

§ 38. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) adaptuje się sieć istniejącą i wprowadza zasadę rozwoju telekomunikacji, w tym komunikacji elektronicznej zapewniającą dostępność do wszystkich źródeł łączności, na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi,
- 2) sieć i urządzenia telekomunikacyjne należy realizować odpowiednio do uwarunkowań przestrzennych z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska i nie- stwarzania kolizji z innymi funkcjami terenu,
- 3) sieć telefoniczną przewodową należy prowadzić w formie kablowej.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, sposób zagospodarowania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń zmiany planu; tereny wyłączone z zabudowy

§ 39. 1. Scalanie i podział nieruchomości wynikające z rozwiązań przestrzennych zmiany planu odbywać się winno na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 10, 11 i 12 uchwały dotyczących minimalnych powierzchni działek budowlanych i szerokości frontu działki.

2. Przy dokonywaniu podziału nieruchomości obowiązuje układ dróg istniejących i projektowanych otaczających tereny podlegające podziałowi na działki budowlane.

§ 40. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale tereny objęte zmianą planu pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§ 41. 1. Wyłączone z zabudowy są wszystkie tereny, dla których w uchwale nie przewiduje się zagospodarowania odmiennego od dotychczasowego.

2. Na terenach zagrożonych powodzią i podtopieniami dopuszcza się budowę urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową na zasadzie uregulowań w przepisach odrębnych.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 42. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5-ciu lat od dnia, w którym ustalenia planu stają się obowiązujące:

- 1) tereny oznaczone symbolami MW, MN1, MN2, RM, MN, U - 20%,
- 2) tereny oznaczone symbolami HGR, HGR, MN, P, KS, HGR - 30%,
- 3) tereny pozostałe - 1%.

§ 43. W sprawach nieuregulowanych ustaleniami niniejszej uchwały obowiązują przepisy ustaw szczególnych.

§ 44. Tracą moc: uchwała Nr XXXII/171/97 Rady Miejskiej w Kolonowskim z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 dla części miasta Kolonowskie w części objętej zmianą planu.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Franciszek Klimas

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/140/12
Rady Miejskiej w Kolonowskim
z dnia 14 maja 2012 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek zmiany planu Nr 1 Kolonowskie w skali 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/140/12
Rady Miejskiej w Kolonowskim

z dnia 14 maja 2012 r.

Zalacznik2.pdf

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/140/12

Rady Miejskiej w Kolonowskiem

z dnia 14 maja 2012 r.

Zalacznik3.pdf

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania