Uchwała Nr XXI/161/08
Rady Miejskiej w Kolonowskiem
z dnia 24 października 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3 części miasta Kolonowskie – Osiedle Fosowskie 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; zm.: 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 81, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm.: 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Kolonowskiem, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolonowskie, uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3 dla części miasta Kolonowskie – Osiedle Fosowskie, zatwierdzonego uchwałą Nr X/60/2003 Rady Miejskiej w Kolonowskiem z dnia 27 listopada 2003 r., zwanego w dalszej treści uchwały zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar działek nr 126/4, 126/5, 127, i 1790 k.m. 1 obręb Kolonowskie, położonych przy ul. Dzierżonia w Kolonowskiem, oznaczony w planie miejscowym, o którym mowa w ust. 1, symbolami:

1) **PP** – teren przemysłu,
2) **PS** – teren składowania i magazynowania,
3) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
4) **ITe** – teren urządzeń elektroenergetycznych.

3. Zakres zmiany planu obejmuje:

1) zmianę przeznaczenia terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem ZI, na teren produkcji, składów i magazynów,
2) zmianę zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy,
3) zmianę symboli terenów objętych zmianą planu,
4) zmianę rysunku planu na rysunek zmiany planu,
5) wprowadzenie ustaleń w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu sporządzonym z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych w skali 1:1000, zwanym w dalszej treści uchwały rysunkiem planu.

§ 2.1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w§ 1 ust. 4, stanowiący załącznik nr 1,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do 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 o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami zmiany planu.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

1) **P** - teren produkcji, składów i magazynów (§ 7),
2) **E** – teren urządzeń elektroenergetycznych (§ 8).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego, zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości, a także:

1) zasady obsługi oraz rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej - § 9 - 11,
2) zasady ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego - § 12 - 13,
3) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - w § 14,
4) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w § 15.

3. W zmianie planu nie określono zasad ochrony przyrody, zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania
terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów rekreacyjno - wypoczynkowych i służących do organizacji imprez masowych, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują na obszarze objętym zmianą planu.

§ 4. Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 1, można lokalizować:
1) nowe obiekty budowlane, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, oraz dokonywać odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, a także wykonywać inne roboty budowlane – w zakresie zgodnym z przepisami szczegółowymi planu,
2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą obiektów i terenu, o których mowa w § 3 ust. 1, oraz inne sieci i urządzenia, jeśli nie kolidują z ustalonym w planie przeznaczeniem lub nie zakłócą możliwości racjonalnej zabudowy nieruchomości, a także dokonywać ich remontu, przebudowy i rozbudowy,
3) towarzyszącą zieleń urządzoną i małą architekturę.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego zmianą planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wyznaczone ściśle oraz wyznaczone orientacyjnie,
3) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
4) pojedyncze drzewa objęte ochroną,
5) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 6.1. Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają:
1) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Normy Polskie i Normy Branżowe oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na terenie województwa opolskiego, a także ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2) **teren** – część obszaru objętego zmianą planu, o określonym rodzaju przeznaczenia oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym,
3) **linie rozgraniczające** – linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
a) **wyznaczone ściśle** - niepodlegające zmianom, z wyłączeniem zmiany dokonanej w trybie zmiany planu wymaganym przepisami odrębnymi,
b) **wyznaczone orientacyjnie** – umożliwiające wzajemne przenikanie się przeznaczenia terenów, podlegające zmianom poprzez korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań przestrzennych i technicznych, lub występujących potrzeb w przypadku: – dostosowania przebiegu linii do istniejącego przebiegu granic geodezyjnych podziałów własnościowych, – dokonania zmiany przebiegu granicy geodezyjnej działki budowlanej, wzdłuż której wyznaczono linię rozgraniczającą, w celu poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej, powiększenia działki budowlanej lub regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
4) **wskaźnik zabudowy** - wskaźnik wyrażający procentowy udział powierzchni zabudowanej budynkami, wiatami i zadaszeniami, w powierzchni działki budowlanej/ nieruchomości,
5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi/ulicy mierzona do zasadniczej ściany budynku, lub jej najbliższego punktu, w przypadku ścian nierównoległych do linii rozgraniczającej drogi/ulicy,
6) **mieszkanie służbowe** – mieszkanie zdefiniowane zgodnie z przepisami odrębnymi, lub dom jednorodzinny, przeznaczony dla pracownika zakładu, lub pracownika zakładu z rodziną,
7) **zieleń towarz ysząca** - zieleń urządzona i izolacyjna.

2. Użyte w planie inne wyrażenia, zdefiniowane w przepisach odrębnych, w rozumieniu ustaleń ust. 1 pkt 1, interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 7.1. **P** - tereny produkcji, składów i magazynów, z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, wytwórcze i przetwórcze, składy i magazyny oraz handel hurtowy z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) handlu detalicznego, związanego z przeznaczeniem podstawowym,
   b) baz transportowych,
   c) zakładów rzemieślniczych,
   d) pojedynczych mieszkań służbowych,
2) zakaz lokalizacji:
   a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
   b) produkcji, składów i magazynów materiałów wybuchowych, żrących i pylących, stanowiących potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego, w tym szczególnie magazynów ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem magazynowania paliw do celów własnych zakładu, w tym szczególnie do celów technologicznych i grzewczych,
   c) działalności związanej z wytwarzaniem i przetwarzaniem gazu i paliw oraz azbestu lub produktów zawierających azbest,
   d) produkcji rolniczej roślinnej i zwierzęcej oraz środków rolno - spożywczych, wyrobów farmaceutycznych i medycznych.

2. Ustala się następujące zasady i warunki dokonywania scaleń i wtórnych podziałów terenu:
   1) dopuszcza się scalenia działek w przypadku gdy istniejąca wielkość i geometria działki uniemożliwia jej wykorzystanie i racjonalne zagospodarowanie zgodne z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,
   2) podziału nieruchomości można dokonać w celu poszerzenia pasa drogowego drogi wewnętrznej, usytuowanej po północnej stronie obszaru objętego zmianą planu, oraz w celu wydzielenia działek budowlanych o powierzchni min 0,20 ha i szerokości frontu działki min. 25 m pod warunkiem:
      a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do gminnej drogi publicznej, oznaczonej symbolem KUl, lub drogi wewnętrznej, usytuowanej po północnej stronie obszaru objętego zmianą planu,
      b) możliwości doprowadzenia właściwej dla przeznaczenia terenu infrastruktury technicznej,
      c) zachowania szczegółowych ustaleń zmiany planu w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
      d) zachowania wymogów przepisów odrębnych w zakresie usytuowania budynków w stosunku do granic działki, warunków ochrony ppoż. oraz prawnie chronionych interesów osób trzecich.

3. Dla terenu P ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) zjazd na teren - z gminnej drogi publicznej, lub z drogi wewnętrznej, usytuowanej po północnej stronie obszaru objętego zmianą planu,
   2) od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej (ul. Dzierżona) zaleca się sytuować pas zieleni izolacyjnej oraz budynki o funkcjach nieuciążliwych, w tym szczególnie administracyjno - socjalne,
   3) przy usytuowaniu obiektów budowlanych oraz wykonywaniu robót budowlanych zachować wymagane przepisami odrębnymi odległości od terenu kolejowego i skrajnego toru linii kolejowej,
   4) w granicach działki budowlanej/nieruchomości sytuować parkingi dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9 ust. 3; parkingi proponuje się sytuować w rejonie wjazdu/wejścia na teren zakładu,
   5) zapewnić dojazdy pożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
   6) zachować pojedyncze drzewa i grupę drzew, wskazane na rysunku planu,
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 6 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego gminnej drogi publicznej (ul. Dzierżona); dla nowych budynków, wiat i zadaszeń nieprzekraczalną linię zabudowy wielkości 6 m proponuje się zachować także od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej, usytuowanej po północnej stronie obszaru objętego zmianą planu,

8) wskaźniki zagospodarowania działki/nieruchomości:
a) wskaźnik zabudowy – do 65%,
b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5%,
9) gabaryty i wysokości obiektów budowlanych:
a) budynki – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, oraz do 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu; dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjnych wyższych tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, jednak nie wyższych niż 15 m,
b) wiaty i zadaszenia – 1 kondygnacja nadziemna oraz do 7 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
c) pozostałe obiekty budowlane – do 18 m od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budowli, z wyłączeniem kominów,
10) geometria dachu – dachy płaskie lub spadziste o połaciach symetrycznych, o kątach nachylenia od 3o do 45o.

§ 8.1. **E** - tereny urządzeń elektroenergetycznych, z podstawowym przeznaczeniem pod stację transformatorową, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
1) dopuszcza się przeznaczenie terenu zgodnie z § 7 ust. 1,
2) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej.

2. Podziału nieruchomości można dokonać w celu wydzielenia działki budowlanej pod urządzenia elektroenergetyczne, o powierzchni od 10 do 50 m2, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej, usytuowanej po północnej stronie obszaru objętego zmianą planu,
3. Dla terenu E ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) zjazd na teren - z drogi wewnętrznej,
2) w granicach działki budowlanej/nieruchomości sytuować zieleń niską,
3) zaleca się zachować nieprzekraczalną linię zabudowy min. 6 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej,
4) wskaźnik zabudowy – do 100% powierzchni działki,
5) gabaryty i wysokości obiektów budowlanych – do 7 m od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budowli.

Rozdział 2

Zasady obsługi oraz rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej

§ 9.1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu - z gminnej drogi publicznej (ul. Dzierżonia), oznaczonej symbolem **KUI**, lub drogi wewnętrznej, usytuowanej po północnej stronie obszaru objętego zmianą planu, powiązanych z wojewódzką drogą publiczną relacji Ozimek - Zawadzkie.
2. Ustala się ogólne zasady wyznaczania i zagospodarowania dróg/ulic:
1) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej, usytuowanej po północnej stronie obszaru objętego zmianą planu, kosztem terenu oznaczonego symbolem P, jej etapową budowę w dostosowaniu do występujących potrzeb, lub jej likwidację,
2) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, w pasie drogowym wydzielonej drogi wewnętrznej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady wyposażenia w miejsca postojowe terenów objętych zmianą planu:
1) dla terenu oznaczonego symbolem P:
a) min. 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
b) min. 4 stanowiska postojowe na każde 100 m2 powierzchni sprzedaży handlu hurtowego lub detalicznego,
2) w pasie drogowym drogi wewnętrznej, usytuowanej po północnej stronie obszaru objętego zmianą planu, proponuje się sytuowanie przyulicznych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
3) ilość i lokalizacja miejsc postojowych powinna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 10.1. Dla obszaru objętego zmianą planu:
1) ustala się obowiązek uzbrojenia w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczną, powiązane z systemami infrastrukturalnymi poza obszarem objętym zmianą planu,
2) proponuje się uzbrojenie lub zapewnienia dostępu do kanalizacji deszczowej, gazu i sieci telekomunikacyjnej.
2. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci wodociągowej i zaopatrzenia w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, usługowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych – z sieci rozdzielczej zbiorowego zaopatrzenia w wodę miasta Kolonowskie, zapewniającej wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości określonej przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych i technologicznych poprzez wykorzystanie wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni niezanieczyszczonych,
3) wzdłuż terenu tras komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem KK, magistrale wodociągowe o średnicy
większej niż 160 mm sytuować na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci kanalizacyjnej, odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków:
1) bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarne z odprowadzeniem na komunalną oczyszczalnię ścieków,
2) przemysłowych i komunalnych - poprzez zorganizowany system kanalizacji zakładowej do sieci kanalizacji
sanitarnej, z odprowadzeniem na komunalną oczyszczalnię ścieków, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadkach przekroczenia dopuszczalnych wskaźników, określonych przepisami odrębnymi,
3) wód opadowych i roztopowych:
a) zanieczyszczonych, pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni – do własnej sieci kanalizacji deszczowej i do wód, lub do ziemi, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) niezanieczyszczonych, pochodzących z dachów, dróg wewnętrznych, parkingów o powierzchni do 0,1 ha oraz powierzchni nieutwardzonych - do gruntu na własnej działce, w zależności od ilości ścieków na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych; proponuje się wykorzystanie gospodarcze wód opadowych niezanieczyszczonych, w tym szczególnie pochodzących z dachów budynków, do celów technologicznych.

4. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci elektroenergetycznej i zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) pozostawia się istniejące sieci elektroenergetyczne średnich napięć z możliwością ich przebudowy oraz skablowania linii napowietrznych,
2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i rozbudowanej etapowo sieci rozdzielczej, zasilanej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, z uwzględnieniem zwiększonego zapotrzebowania mocy na potrzeby grzewcze,
3) w przypadku wystąpienia indywidualnych potrzeb
odbiorców przemysłowych, których nie zaspokoją istniejące i planowane stacje transformatorowe, wymagana jest budowa stosownych urządzeń na terenie odbiorcy.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych:
1) gazem, olejem lub energią elektryczną,
2) lub paliwami stałymi, z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

6. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci gazowej i zaopatrzenia w gaz:
1) zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych i technologicznych - gazem bezprzewodowym ze zbiorników stacjonarnych, usytuowanych w granicach działki/ nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) docelowo z sieci gazowej doprowadzonej na obszar Gminy z terenu Gminy Zawadzkie.

7. Dostęp do usług telekomunikacyjnych – poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej, kanalizacją kablową.

§ 11. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami:
1) odpady komunalne - składować w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, w miejscach usytuowanych na działkach budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, odpady gromadzić w sposób selektywny, wynikający z ich składu fizyko - chemicznego oraz wywozić na komunale składowisko odpadów obsługujące Gminę,
2) odpady przemysłowe, niebezpieczne i inne, nie przeznaczone do wywozu na składowisko gminne - postępować zgodnie z decyzją właściwego organu, wydaną na podstawie przepisów odrębnych; odpady gromadzić selektywnie w szczelnych zbiornikach, zapewnić ich gospodarcze wykorzystanie lub przekazywać do unieszkodliwienia podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia,
3) nie stosuje się przepisów o odpadach w stosunku do mas ziemnych i skalnych, usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, realizowanych zgodnie ustaleniami zmiany planu, oraz wykorzystywanych do niwelacji i rekultywacji terenów zdegradowanych w Gminie Kolonowskie.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony zdrowia ludzi na obszarze objętym zmianą planu:

1. W zakresie ochrony środowiska:
   1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagają:
      a) przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
      b) stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko; zaleca się stosowanie najlepszych dostępnych technik oraz paliw, surowców i materiałów eksploatacyjnych, zapewniających ograniczenie oddziaływania instalacji na środowisko,
   2) w przypadku stwierdzenia okoliczności wskazujących na możliwość negatywnego oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko, wymagane jest sporządzenie i przedłożenie przeglądu ekologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii, o której mowa w przepisach odrębnych.
2. W zakresie ochrony przed hałasem:
   1) stosować środki techniczne i technologiczne zapobiegające i ograniczające emisję hałasu do środowiska,
   2) dla obszaru objętego zmianą planu dopuszczalnyc poziomów hałasu nie ustala się, przy czym w budynkach lub pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem, należy stosować zabezpieczenia w budynku lub jego części, spełniające wymagania Normy Polskiej regulującej ochronę przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach, określone w przepisach odrębnych.
3. W zakresie ochrony powietrza:
   1) stosować środki techniczne i technologiczne zapobiegające i ograniczające emisję zanieczyszczeń do powietrza; zaleca się preferować hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń i substancji,
   2) wyklucza się lokalizację działalności, które mimo zastosowania najlepszych dostępnych technik, nie gwarantują dotrzymania standardów emisyjnych substancji do powietrza oraz wartości odniesienia, określonych przepisami odrębnymi,
   3) przy składowaniu na otwartym terenie materiałów, będących źródłem emisji niezorganizowanej do powietrza, wdrażać technologie minimalizujące emisję wtórną.
4. W zakresie ochrony ziemi i wód, w tym szczególnej ochrony wód GZWP 333 (Opole - Zawadzkie)i GZWP 335 (Krapkowice – Strzelce Op.):
   1) minimalizować ilość wytwarzanych odpadów, umożliwić ich odzysk i recykling oraz gromadzić je w sposób bezpieczny dla środowiska; miejsca czasowego gromadzenia odpadów innych niż komunalne zabezpieczyć przed przedostaniem się do ziemi i wód substancji mających negatywny wpływ na ich środowisko,
   2) powierzchnie, na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia substancjami, w tym szczególnie substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do wód lub do ziemi, należy uszczelnić, zabezpieczyć przed spływem zanieczyszczonych wód na tereny przyległe oraz wyposażyć w urządzenia zabezpieczające przed przedostaniem się substancji zagrażających środowisku naturalnemu wód i ziemi,
   3) wykluczyć oddziaływanie na grunt i wody substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska, łącznie z oddziaływaniem długookresowym na grunt i wody zanieczyszczeń opadających, emitowanych pierwotnie do powietrza, takich jak metale ciężkie, substancje mogące być przyczyną skażenia lub zakażenia środowiska, zanieczyszczenia nierozkładalne lub trudno rozkładalne,
   4) na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się:
      a) lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem urządzeń podczyszczających ścieki przed ich odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
      b) wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi i wód,
   6) zaleca się wykorzystanie:
      a) niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do celów technologicznych,
      b) w procesach technologicznych wody w obiegu zamkniętym.

§ 13. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, na leży niezwłocznie zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Kolonowskiego, oraz postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział III

Przepisy końcowe

§14.1. Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie zmiany planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia zmiany planu.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje dotychczasowy sposób ich zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, z wyłączeniem przypadków naruszających wymogi przepisów prawa budowlanego.
§ 15. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu, ustala się w wysokości 30% - dla terenu oznaczonego symbolem P.
§ 16. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.
§ 17. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kolonowskie – Osiedle Fosowskie, zatwierdzonej uchwałą Nr X/60/2003 Rady Miejskiej w Kolonowskiem z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 30 stycznia 2004 r. Nr 6, poz. 116), w obszarze objętym zmianą planu.
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego.
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Franciszek Klimas