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 Kolonowskiem 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 Kolonowskiem 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 Kolonowskiem Nr X/68/11 z dnia 12 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolonowskie - uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 dla części miasta Kolonowskie uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kolonowskiem 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:
    a) **UA** - tereny administracji publicznej i instytucji finansowych,
    b) **UK** - tereny usług kultury i kultu religijnego,
    c) **UO** - tereny usług edukacji i wychowania,
    d) **UZ** - tereny usług ochrony zdrowia,
    e) **HGR** - tereny usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego,
    f) **HGR,MN** - tereny usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową,
    g) **UŁ** - tereny usług łączności,
    h) **US** - tereny usług sportu i rekreacji,
    i) **UT** - tereny obsługi turystyki,
    j) **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 łęgowej,
14) **WS** - wody powierzchniowe,
15) **WZ** - ujęcia wody,
16) **KK** - tereny kolejowe,
17) **KD** - drogi publiczne, w tym:
    a) **KDG** - droga klasy głównej (wojewódzka),
    b) **KDZ** - drogi klasy zbiorczej,
    c) **KDL** - drogi klasy lokalnej,
    d) **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 300 – 450 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 Bziniczki- 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 300 – 450 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.

6. 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 pylących, 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 - zieleń 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. 1. 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 - zieleń 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. Na terenach oznaczonych symbolem **R i RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - pola orne, łąki, pastwiska, zieleń łęgowa,

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.

Zakazuje się:

1) likwidacji zieleni śródpolnej występującej w postaci zadrzewień, zakrzewień i zieleni łęgowej,

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) nakaz wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych i z usług wytwórczych w miejscu powstawania,

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 bezwzględnym 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 kościół 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 przyzakładowego 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-jezdnych 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 biegną 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.
6. 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.
7. Dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW** ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 m.
8. Dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem **KX** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 5,0 m.
9. Dla dróg gospodarczych oznaczonych symbolem **KG** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m.
10. 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.
11. 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 przeznacza się 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) uwzględnia 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 Bziniczce. 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 powodziami 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) terenu 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 Kolonowskiem 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.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej