



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 27 grudnia 2017 r.

Poz. 3290

### UCHWAŁA NR XXX/257/17 RADY MIEJSKIEJ KOLONOWSKIEGO

z dnia 4 grudnia 2017 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, zm. poz. 1566) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 r., poz. 1875) w związku z uchwałą nr XV/111/2016 Rady Miejskiej w Kolonowskim z dnia 11 kwietnia 2016 r., uchwała się, co następuje:

§ 1.1. W treści uchwały nr X/60/2003 Rady Miejskiej w Kolonowskim z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3 dla części miasta Kolonowskie – Osiedle Fosowskie (Dz. Urz. Województwa Opolskiego 2004, nr 6, poz. 116) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. **MN, MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z przeznaczeniem podstawowym pod jednorodzinne domy mieszkalne oraz zabudowę wielorodzinną max do 6 mieszkań w budynku.”;

2) w § 10 ust. 3 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) wykonać pas zieleni izolacyjnej - wysokiej o szerokości min. 5 m a w braku miejsca - ekrany akustyczne wzdłuż terenu KK, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

3) po § 17 dodaje się § 17a, w brzmieniu:

„§ 17a.1. **UI – teren usług innych**, z przeznaczeniem podstawowym dla obiektów straży pożarnej.

**2. Przeznaczenie dopuszczalne:** sieci i urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej,

**3. Dla terenu UI, ustala się:**

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) intensywność zainwestowania – 100% powierzchni działki,

b) intensywność zabudowy – max 50% powierzchni działki,

c) dopuszczalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do okapu dachu oraz 12 m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); dachy dwu- lub czterospadałe o nachyleniu połaci w granicach 35-45°, pokrycie w odcieniach czerwieni;

2) warunki ochrony i kształtowania środowiska:

a) w rozwiązaniach projektowych obiektów, urządzeń i instalacji zapewnić bezpieczne dla środowiska rozwiązania techniczne, zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód gruntowych i wglębnych, a także minimalizujące emisję par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego,

b) działalność obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji do środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody, hałasu, wibracji, oraz stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia na terenach sąsiednich,

c) dopuszczalny poziom hałasu na granicy terenu – jak określony w przepisach odrębnych dla zabudowy wielorodzinnej;

3) Obsługa komunikacyjna z sąsiadującą po stronie południowej ulicy KUd; parametry techniczne zjazdu publicznego dostosować do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze oraz wymiarów gabarytowych pojazdów.”;

4) w § 21:

a) w ust. 2 skreśla się pkt 1,

b) w ust. 3 pkt 2 skreśla się lit. a;

5) po § 21 dodaje się § 21a, w brzmieniu:

„§ 21a.1. **ZI1 – teren zieleni izolacyjnej, wyłączony z zabudowy**, z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń wysoką i średniowysoką, zapewniającą terenom o funkcjach chronionych izolację od terenów o funkcjach uciążliwych.

2. Teren zagospodarować jako pas zwartej zieleni szerokości nie mniej niż 5 m, złożony z gatunków niskich i średniowysokich, z udziałem gatunków zimozielonych.”;

6) w § 25:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. **PP, PP1 - teren przemysłowy**, z przeznaczeniem podstawowym pod zakłady przemysłowe, w tym szczególnie przemysłu budowlanego, maszynowego, metalurgicznego, drzewnego oraz mineralnego, z wyłączeniem instalacji do unieszkodliwiania azbestu i produktów zawierających azbest.”,

b) w ust. 3 w pkt 3 lit. a-c otrzymują brzmienie:

„a) intensywność zainwestowania

- teren PP - max 90% powierzchni działki,

- teren PP1 – cała powierzchnia działki, z wymogiem zachowania istniejących zadrzewień,

b) intensywność zabudowy – max 60% powierzchni terenu,

c) zabudowa przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki 8 m, nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu tras komunikacji kolejowej (KK) i skrajnego toru linii, zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. min. 10 m od obszaru kolejowego oraz min. 20 m od skrajnego toru); nieprzekraczalna wysokość - max 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy), z wyłączeniem budynków wyższych w stanie istniejącym, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości; na terenie PP1 dopuszcza się większą liczbę kondygnacji oraz wysokość nowych budynków i innych obiektów do 20,0 m w odległości, co najmniej 60 m od drogi KUz.”,

c) w pkt 5 skreśla się lit. b;

7) w § 27 w ust. 1 skreśla się słowo „projektowane”;

8) skreśla się § 30;

9) w § 35 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. **KUw - teren wewnętrznych ulic zakładowych**, z przeznaczeniem podstawowym pod wewnętrzne drogi i ulice zakładowe dla obsługi terenów przemysłowych i składowych.”;

10) po § 35 dodaje się § 35a, w brzmieniu:

„**§ 35a.1. KUwo - teren dróg wewnętrznych ogólnodostępnych**, z przeznaczeniem podstawowym pod będące w zarządzie gminy ogólnodostępne drogi wewnętrzne, zapewniające dojazd do terenów przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ulicę zagospodarować jako ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0-7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.”

11) w § 39 w ust. 2:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) odprowadzenie ścieków bytowych na komunalną oczyszczalnię ścieków przewidzianą do lokalizacji w rejonie wsi Staniszcze Małe, systemem grawitacyjno-tłocznym kanalizacji sanitarnej prowadzonej na terenach zabudowanych, wolnych od zabudowy i w granicach pasa drogowego dróg/ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników wybieralnych z odprowadzeniem na istniejące oczyszczalnie ścieków; na terenach o funkcjach mieszkaniowych (MN, MJ, MM, MW, MU) i usługowych (UPo, UPs, UCs, UCh, UCc, UCh) - z zastrzeżeniem pkt 1a - zakaz lokalizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz rolniczego wykorzystania ścieków,”

b) po pkt 1 dodaje się pkt 1a, w brzmieniu:

„1a) na terenie MN1 dopuszcza się - wyłącznie dla zabudowy jednorodzinnej - lokalizację oczyszczalni przydomowych;”

2. W załączniku nr 1 do uchwały wymienionej w § 1 ust. 1 - Rysunku Planu - wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi integralną częścią planu są:

a) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag do planu,

b) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji wynikających z planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 4.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego.

**§ 5.** Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Rafał Kupke*

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ W KOLONOWSKIM  
NR XXX / 257 / 17  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M. KOLONOWSKIE

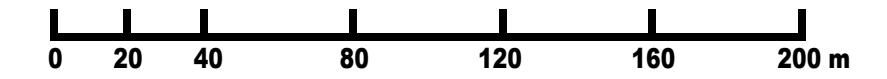
GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ

# MIASTO I GMINA KOLONOWSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NR 3 CZĘŚCI MIASTA KOLONOWSKIE  
- OSIEDLE FOSOWSKIE

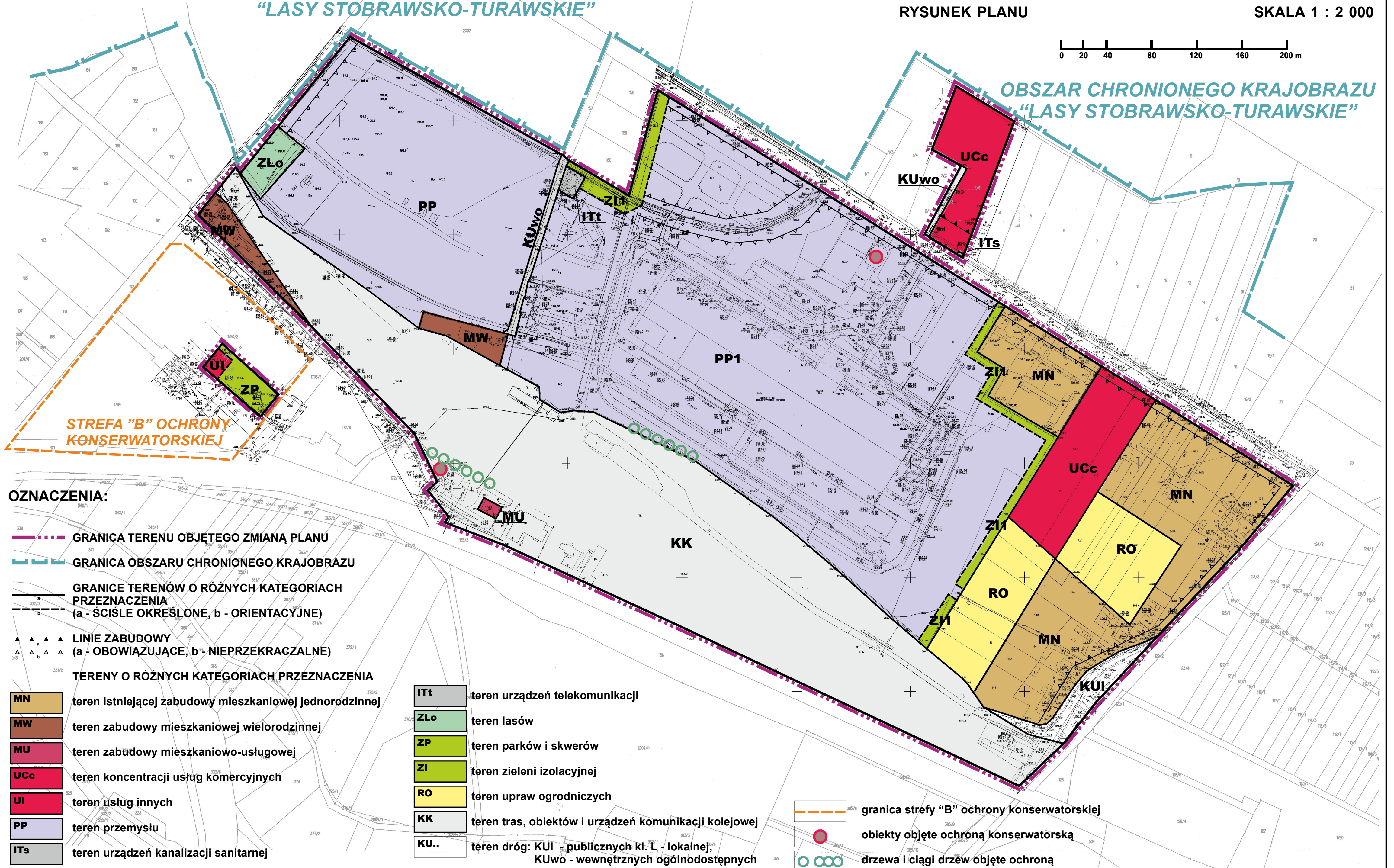
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000



OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU  
"LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE"

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU  
"LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE"



**OZNACZENIA:**

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA (a - ŚCIŚLE OKREŚLONE, b - ORIENTACYJNE)
- LINIE ZABUDOWY (a - OBOWIĄZUJĄCE, b - NIEPRZEKRACZALNE)

- TERENY O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
- MN** teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MU** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - UCc** teren koncentracji usług komercyjnych
  - UI** teren usług innych
  - PP** teren przemysłu
  - ITs** teren urządzeń kanalizacji sanitarnej

- ITt** teren urządzeń telekomunikacji
- ZLo** teren lasów
- ZP** teren parków i skwerów
- ZI** teren zieleni izolacyjnej
- RO** teren upraw ogrodniczych
- KK** teren tras, obiektów i urządzeń komunikacji kolejowej
- KU..** teren dróg: KUI - publicznych kl. L - lokalnej, KUwo - wewnętrznych ogólnodostępnych

- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- obiekty objęte ochroną konserwatorską
- drzewa i ciągi drzew objęte ochroną

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/257/17  
Rady Miejskiej w Kolonowskim  
z dnia 4 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolonowskim w sprawie nieuwzględnionych uwag do planu**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017, poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Kolonowskim stwierdza brak uwag do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przestrzennego Nr 3 dla części miasta Kolonowskie – Osiedle Fosowskie.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/257/17  
Rady Miejskiej w Kolonowskim  
z dnia 4 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolonowskim o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikających ze zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przestrzennego Nr 3 dla części miasta Kolonowskie – Osiedle Fosowskie**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017, poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Kolonowskim stwierdza brak wynikających ze zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przestrzennego Nr 3 dla części miasta Kolonowskie – Osiedle Fosowskie* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy