

Projekt

z dnia 3 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR X/74/25
RADY MIEJSKIEJ KOLONOWSKIEGO**

z dnia 12 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Kolonowskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/309/23 Rady Miejskiej Kolonowskiego z dnia 6 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Kolonowskie, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolonowskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/323/23 Rady Miejskiej Kolonowskiego z dnia 15 maja 2023 r., Rada Miejska Kolonowskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Kolonowskie, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, będącego integralną częścią uchwały, opracowanego w skali 1:2000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych aktu - stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;

- 7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 8) zasięg Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;
- 9) zasięg Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Nad Bziniczką”;
- 10) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 335 (zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie);
- 11) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 12) obiekty wpisane do Rejestru Zabytków;
- 13) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;
- 14) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 15) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 16) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Kolonowskiego;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 7) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, działkę ewidencyjną lub zespół takich działek objętych inwestycją związaną z realizacją ustaleń planu;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które określa główny i dominujący sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy działki inwestycyjnej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które jest dopuszczone jako dodatkowe na działce inwestycyjnej. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) określa sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy działki budowlanej zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego oraz obejmuje łącznie nie więcej niż 30% powierzchni działki inwestycyjnej oraz nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
- 10) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizację zakazuje się w ramach ustalonego rodzaju przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy części podziemnych budynku. Dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż o 1,5 m takich elementów jak:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) podpór konstrukcyjnych,

- c) elementów nadwieszń takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
- d) tarasów i werand,
- e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej;

- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której musi być usytuowana jedna z zewnętrznych ścian budynku na wszystkich kondygnacjach, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, pochylnie, podesty, okapy dachu, zadaszenia, wykusze, ryzality, ganki, balkony, oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu. Określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,5 m. Dla budynków gospodarczych, garażowych i technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dopuszcza się cofnięcie elewacji frontowej budynku w głąb działki budowlanej na odcinku nie dłuższym niż 40% długości ściany;
- 13) **objektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: sieci uzbrojenia terenu, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe;
- 14) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadkach połąci do 15°;
- 15) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połąci dachowych w przedziale 30° - 45°;
- 16) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć wyodrębnione elementy budynku lub konstrukcji, które pełnią rolę użytkową, konstrukcyjną lub dekoracyjną m.in. ozdobne obramowania okien, drzwi i innych otworów w budynku, architektoniczne podkreślenie elementów konstrukcyjnych, gzymsy, balustrady;
- 17) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 18) **strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego** – należy przez to rozumieć rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 15MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług biurowych administracji,
 - f) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

- g) teren parkingu,
 - h) teren garażu,
 - i) teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren gospodarowania odpadami,
 - c) teren gazownictwa,
 - d) teren obsługi produktów naftowych,
 - e) teren oczyszczalni ścieków,
 - f) teren ciepłownictwa.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania;

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większą niż 4 m;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) geometria dachów głównej bryły budynków:
 - a) dachy strome,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe;

5. Zasady lokalizacji budynków na działce: dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

6. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem lub poza obszarem objętym planem z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDL, 9KDD, 10KDD**.

7. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.

8. Realizacja miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

9. Dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego obowiązują przepisy zawarte w §36;

10. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują przepisy zawarte w §37;

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **26MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren garażu,
 - d) teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług kultury i rozrywki – nie dotyczy jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami od **22MN-U** do **23MN-U**,
 - d) teren usług kultu religijnego,
 - e) teren gospodarowania odpadami,
 - f) teren gazownictwa,
 - g) teren obsługi produktów naftowych,
 - h) teren oczyszczalni ścieków,
 - i) teren ciepłownictwa.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale:
 - a) od 0,01 do 0,5 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10MN-U** oraz symbolami od **13MN-U** do **25MN-U**,
 - b) od 0,01 do 0,7 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **9MN-U** oraz od **11MN-U** do **12 MN-U**,
 - c) od 0,01 do 1,5 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **26MN-U**.
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10MN-U** oraz symbolami od **14MN-U** do **25MN-U**,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **9MN-U**,

- c) 60% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **13MN-U**,
 - d) 90% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **26MN-U**;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż :
 - a) 10% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26MN-U**,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **9MN-U** oraz od **11MN-U** do **13MN-U**,
 - c) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **14MN-U** do **25MN-U** oraz **10MN-U**;
 - 7) geometria dachów głównej bryły budynków:
 - a) dachy strome,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe.
5. Zasady lokalizacji budynków na działce: dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.
6. Obsługa komunikacyjna terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem lub poza obszarem objętym planem z zastrzeżeniem pkt.2;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN-U** ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDD**.
7. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:
- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 2) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
 - 3) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.
8. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.
9. Dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego obowiązują przepisy zawarte w §36.
10. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują przepisy zawarte w §37.
11. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m oraz 150 m obowiązują przepisy zawarte w §43.

§ 7.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-MW-U** do **7MN-MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług**
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren garażu,

- e) teren infrastruktury technicznej,
 - f) teren zieleni urządzonej,
- 3) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren gospodarowania odpadami,
 - d) teren gazownictwa,
 - e) teren obsługi produktów naftowych,
 - f) teren oczyszczalni ścieków.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-MW-U** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w przedziale od 0,01 do 0,7;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w przedziale od 0,01 do 1,5;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,8;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) geometria dachów głównej bryły budynków:
 - a) dachy strome,
 - b) dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN-MW-U** oraz **7MN-MW-U**: dachy dowolne;
 - c) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe.

5. Zasady lokalizacji budynków na działce: dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem;

7. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52;

8. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

9. Dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego obowiązują przepisy zawarte w §36.

10. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m oraz 150 m obowiązują przepisy zawarte w §43.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-UL** do **8MN-UL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług rzemieślniczych;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren gospodarowania odpadami,

c) teren gazownictwa,

d) teren obsługi produktów naftowych,

e) teren oczyszczalni ścieków,

f) teren ciepłownictwa.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-UL** ustala się:

1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większą niż 10 m;

2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 7 m;

3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

7) geometria dachów głównej bryły budynków:

a) dachy strome,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe.

5. Zasady lokalizacji budynków na działce: dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

6. Obsługa komunikacyjna terenów przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem lub poza obszarem objętym planem;

7. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52;

8. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW-U** do **12MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) **przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren parkingu,
- d) teren garażu,
- e) teren infrastruktury technicznej,
- f) teren zieleni urządzonej,

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług kultury i rozrywki,
- c) teren usług kultu religijnego,
- d) teren gospodarowania odpadami,
- e) teren gazownictwa,
- f) teren obsługi produktów naftowych,
- g) teren oczyszczalni ścieków,
- h) teren ciepłownictwa.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW-U** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale:
 - a) od 0,01 do 1,0 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5MW-U** oraz **7MW-U**,
 - b) od 0,01 do 0,7 dla pozostałych terenów;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5MW-U** oraz **7MW-U**: 1,2,

- b) dla pozostałych terenów: 0,9;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 5% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW-U**,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;
 - 8) geometria dachów głównej bryły budynków:
 - a) dachy strome,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub wielospadowe.
5. Zasady lokalizacji budynków na działce: dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy za wyjątkiem jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami od **9MW-U** do **1MW-U**.
6. Obsługa komunikacyjna terenów:
- 1) przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem lub poza obszarem objętym planem z zastrzeżeniem pkt.2 i 3;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW-U** ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**;
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW-U** oraz **11MW-U** ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDD**.
7. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:
- 1) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 2) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
 - 3) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.
8. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.
9. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują przepisy zawarte w §37.
10. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m oraz 150 m obowiązują przepisy zawarte w §43.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **10U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren usług;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług kultu religijnego,
- c) teren gospodarowania odpadami,
- d) teren gazownictwa,
- e) teren obsługi produktów naftowych,
- f) teren oczyszczalni ścieków,
- g) teren ciepłownictwa.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym- nie większą niż;
 - a) 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9U** oraz **10U**,
 - b) 12 m dla pozostałych terenów;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** oraz symbolami od **8U** do **10U**;
 - b) 60% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2U** do **7U**;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż :
 - a) 10% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2U** do **7U**;
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** oraz symbolami od **8U** do **10U**;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) od 0,01 do 0,5 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** oraz symbolami od **8U** do **10U**;
 - b) od 0,01 do 0,9; dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2U** do **7U**;
- 9) geometria dachów głównej bryły budynków:
 - a) dachy strome,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub wielospadowe.

5. Zasady lokalizacji budynków na działce: dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **7U**.

6. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem lub poza obszarem objętym planem.

7. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;

2) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.

8. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

9. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m oraz 150 m obowiązują przepisy zawarte w §43.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH-UG** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) **przeznaczenie: teren usług handlu lub gastronomi;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) teren parkingu,
- c) teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren gospodarowania odpadami,
- b) teren gazownictwa,
- c) teren obsługi produktów naftowych,
- d) teren oczyszczalni ścieków,
- e) teren ciepłownictwa.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym- nie większą niż 9 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5;
- 7) geometria dachów głównej bryły budynków:
 - a) dachy strome,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub wielospadowe.

5. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem.

6. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.

7. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

8. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m oraz 150 m obowiązują przepisy zawarte w §43.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren usług handlu;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - c) tereny zieleni urządzonej,
 - d) teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren gospodarowania odpadami,
 - b) teren gazownictwa,
 - c) teren obsługi produktów naftowych,
 - d) teren oczyszczalni ścieków,
 - e) teren ciepłownictwa.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – nie większa niż 8 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan – nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8;
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;

5. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem.

6. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.

7. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) **przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług gastronomii,
- b) teren usług turystyki,
- c) teren usług kultury i rozrywki,
- d) teren usług nauki,
- e) teren usług handlu detalicznego,
- f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- g) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- h) teren parkingu,
- i) tereny zieleni urządzonej,
- j) teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren gospodarowania odpadami,
- c) teren gazownictwa,
- d) teren obsługi produktów naftowych,
- e) teren oczyszczalni ścieków,
- f) teren ciepłownictwa.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym- nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan - nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,001 do 0,5;
- 7) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dowolne.

5. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem.

6. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.

7. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) **przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszej,
- b) teren parkingu,
- c) teren zieleni urządzonej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym- nie większą niż 8 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan - nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5;
- 7) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy strome z zastrzeżeniem przepisów zawartych w § 35.

5. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem.

6. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.

7. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) **przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren parkingu,
- b) teren komunikacji pieszej,
- c) teren zieleni urządzonej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym- nie większa niż 25 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan - nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5;
- 7) geometria dachu – dowolna z zastrzeżeniem przepisów zawartych w § 37.

5. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem.

6. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.

7. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KOP**.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) **przeznaczenie: teren usług lub produkcji.**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) teren garażu,
- c) teren parkingu,
- d) teren infrastruktury technicznej,
- e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- f) teren produkcji energii słonecznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren produkcji energii wiatrowej,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren gospodarowania odpadami,
- d) teren oczyszczalni ścieków,
- e) teren ciepłownictwa.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji funkcji związanych ubojem zwierząt oraz biogazowni.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym- nie większą niż 20 m;
- 2) wysokość budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym - nie większa niż 35 m;
- 3) wysokość wolnostojących małych instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 4 m;
- 4) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan - nie większą niż 6 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 2,0;
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;

6. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem lub poza obszarem objętym planem.

7. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) dla funkcji produkcji przemysłowej, składów i magazynów – minimum jedno miejsce postojowe na każdego zatrudnionego pracownika;
- 2) minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.

8. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) **przeznaczenie: teren usług lub produkcji.**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) teren parkingu,
- c) teren infrastruktury technicznej,
- d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren produkcji energii,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren gospodarowania odpadami,
- d) teren oczyszczalni ścieków,
- e) teren ciepłownictwa.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji funkcji związanych ubojem zwierząt oraz biogazowni.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym- nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan - nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących małych instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 4 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°.

6. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem lub poza obszarem objętym planem.

7. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) dla funkcji produkcji przemysłowej, składów i magazynów – minimum jedno miejsce postojowe na każdego zatrudnionego pracownika;
- 2) minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.

8. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1KDG** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren drogi głównej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1KDZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren drogi lokalnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **20KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **8KR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu: **teren komunikacji pieszo-rowerowej.**

3. W granicach terenu o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren parkingu;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - b) teren zieleni urządzonej.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 2) zakaz sytuowania budynków.

5. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren wodociągów;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren elektroenergetyki,
- b) teren telekomunikacji,
- c) teren gazownictwa,
- d) teren kanalizacji.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym- nie większą niż 8 m;
- 2) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan - nie większą niż 6 m;
- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 4 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8;
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°.

5. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem.

6. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) 5% w stosunku do liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, jednak nie mniej niż jedno miejsce parkingowe;
- 2) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy zawarte w §52.

8. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren pompowni ścieków;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren elektroenergetyki,
 - b) teren telekomunikacji,
 - c) teren gazownictwa,
 - d) teren kanalizacji.

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) wysokość obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowymi uzupełniająca - nie większą niż 3 m;

- 3) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większa niż 3 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,0.

5. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem lub poza obszarem objętym planem.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **6RN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego obowiązują przepisy zawarte w §36.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **8WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. **W zakresie przeznaczenia terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;**

3. W granicach terenów o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 5,0 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **7L** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. **W zakresie przeznaczenia terenu: teren lasu;**

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
- 2) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym- nie większą niż 8 m;
- 2) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy strome.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **2Z** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren zieleni;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W granicach terenów o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **6ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - b) teren usług sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu

- 1) przeznaczenie: **teren cmentarza;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym - nie większą niż 9 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 10%;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,9;
- 5) dla budynków sakralnych, administracyjnych, sanitarnych i gospodarczych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów: przez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się bezpośrednio w obszarze objętym planem.

5. Sposób rozwiązania potrzeb parkingowych:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **1C** na 30 miejsc postojowych;
- 2) miejsca postojowe określone w pkt 1, nakazuje się lokalizować i bilansować w terenie oznaczonym symbolem **1KOP** – teren parkingu;

- 3) na parkingach przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązującą;
- 4) dopuszcza się zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych w oparciu o ogólnodostępne miejsca parkingowe przy drogach publicznych;
- 5) sposób realizacji miejsc postojowych jako naziemne.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 33. Ustala się następujące wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnych: gabarytach, formie i funkcją z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) w linii zabudowy wyznaczonej od strony obszaru kolejowego (zlokalizowanego poza granicami planu) należy lokalizować obiekty i elementy uzupełniające funkcję mieszkaniową, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, wiaty śmietnikowe, itp;
- 5) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 6) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 7) w przypadku sytuowania budynku bezpośrednio w granicy działki budowlanej oraz jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce, nakazuje się utrzymanie:
 - a) jednakowej wysokości elewacji frontowej,
 - b) geometrii i wysokości dachu,
 - c) zbliżoną kolorystykę ścian elewacyjnych i dachu;
- 8) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 34. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi w rozumieniu przepisów 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 z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 8U, 9U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 2U-P** oraz z zastrzeżeniem pkt. 3;

- 3) ustalenia o których mowa w pkt. 1 i 2 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
- a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
 - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - c) realizowanych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P**;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów, o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz składowania odpadów;
- 7) w zakresie ochrony powietrza obowiązuje zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
- a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych lub cieków po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit a, nie było możliwe;
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach ustala się:
- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U** i **MN-MW-U**, **MN-UL** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, **MW-U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - e) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej,
 - f) zapewnienie standardów akustycznych na granicy z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **4MW-U**, **5MW-U**, **7MW-U**, **2MN-U**, **4MN-U**, **10MN-U**, **12MN-U**, **18MN-U**, **20MN-U**, **26MN-U**, **23MN-U**, **1MN-MW-U** ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń.
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 11) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami obowiązuje nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 12) w zakresie adaptacji do zmian klimatu:
 - a) wszystkie wolne od utwardzenia fragmenty terenu zagospodarować zielenią lub powierzchnią biologicznie czynną,
 - b) nakaz stosowania częściowych rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych,
 - c) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą techniczną wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 35. 1. Na obszarze objętym planem, znajduje się jeden zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków, jest to dom biura huty z 1780 r., zlokalizowany przy ul. Leśna 8 (2359/96 z 9.04.1996 r.).

2. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków poprzez:

- 1) nakaz zachowania, zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektów;
- 2) zakaz stosowania urządzeń budowlanych i technicznych, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów;
- 3) dla domu biura huty z 1780 r., zlokalizowanego przy ul. Leśna 8, ustala się zachowanie poniższych warunków:
 - a) należy zachować bryłę obiektu, formę dachu, podział elewacji oraz detale architektoniczne,
 - b) zakaz montażu i umieszczania instalacji i urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiowo-komunikacyjnych oraz kolektorów i paneli fotowoltaicznych na obiekcie objętym ochroną,
 - c) zakaz ocieplania i zabudowy z zewnątrz.
- 4) nakaz zachowania kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowania historycznej stolarki otworowej i drewnianego ogrodzenia, a w przypadku wymiany stolarek obowiązek zachowania proporcji, podziałów i kolorystyki.

§ 36. W zakresie zasad ochrony zabytków archeologicznych ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu i wymienionego w poniższej tabeli, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego:

Numer AZP	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Typ stanowiska - funkcja	Chronologia – kultura
90-41	Kolonowskie	5	punkt osadniczy	nieokreślona
90-42	Kolonowskie	4	osada	neolit

- 2) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w obrębie stanowiska rejestrowego oraz nadzoru archeologicznego w granicach stanowiska ewidencyjnego;

- 3) w granicach wyznaczonej strefy obserwacji archeologicznej (50 m od granic stanowiska archeologicznego) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 37. 1. Obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, są to:

- 1) kościół parafialny pw. Niepokalanego Serca Maryi – Kolonowskie, ul. Leśna 15;
- 2) remiza strażacka – Kolonowskie, ul. Leśna 11a;
- 3) budynek administracyjny huty, obecnie izba regionalna - Kolonowskie, ul. ks. Leśna 8;
- 4) budynek mieszkalno-usługowy – Kolonowskie, ul. ks. Czerwionki 10;
- 5) dworzec kolejowy – Kolonowskie, ul. Kolejowa 1;
- 6) dom – Kolonowskie, ul. Kolejowa 2;
- 7) dom – Kolonowskie, ul. Haraszowskie 17;
- 8) dom – Kolonowskie, ul. Haraszowskie 6 A, B;
- 9) budynek gospodarczy – Kolonowskie, ul. Haraszowskie 6 A,B.

2. Ochrona obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, przez stosowanie zapisów planu oraz z zachowaniem poniższych warunków:

- 1) należy zachować bryłę obiektów, formy dachu, podział elewacji oraz detale architektoniczne;
- 2) nakaz zachowania kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowania historycznej stolarki otworowej;
- 3) zakaz montażu i umieszczania instalacji i urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiowo-komunikacyjnych oraz kolektorów i paneli fotowoltaicznych na obiekcie objętym ochroną;
- 4) zakaz ocieplania i zabudowy z zewnątrz;

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 38. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDG, KDZ, KDL i IKDD**:

- 1) kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i obiektów małej architektury;
- 3) wyposażenie w obiekty małej architektury o jednolitej kompozycji w ramach poszczególnych terenów;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 39. Nie wskazuje się nieruchomości wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału.

§ 40. 1. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN-U**: 800 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW, MW-U**: 1500 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-MW-U**: 2000 m²,

- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, UH, US, UK, UR**: 900 m²,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-P**: 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN-U**: 15 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW, MW-U, MN-MW-U**: 25 m,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, UH, US, UK, UR**: 20 m,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-P**: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego – od 70° do 110°.

2. Ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 41. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych, niż określone w uchwale w celu wydzielania niezbędnych działek dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnych powierzchni, szerokości i kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 42. 1. Przez obszar objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, wzdłuż których wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

- 1) szerokość stref ochronnych: 14,0 m – po 7,0 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) w granicach strefy ochronnej obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m.

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

§ 43. Na rysunku planu wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od istniejącego i projektowanego terenu cmentarza o zasięgu 50 m i 150 m, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 44. 1. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

2.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 45. 1 Część obszaru objętego planem położona jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 333 (Zbiornik Opole - Zawadzkie), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

§ 46. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, dla którego ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów regulują przepisy odrębne.

§ 47. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Nad Bziniczką”, dla którego ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów regulują przepisy odrębne.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 48. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:

- 1) istniejącą drogę publiczną – drogę wojewódzką nr 463 (ul. Opolska) przebiegającą przez obszar objętym planem;
- 2) istniejącą drogę publiczną – drogę powiatową nr 1804O (ul. ks. Czerwionki oraz ul. Kolejowa) przebiegającą przez obszar objętym planem;
- 3) istniejącą drogę publiczną – drogę powiatową nr 2133O (ul. Kościuszki) przebiegającą przez obszar objętym planem;
- 4) istniejącą drogę publiczną – drogę powiatową nr 2134O (ul. Haraszowskie) przebiegającą przez obszar objętym planem;
- 5) istniejącą drogę publiczną – drogę powiatową nr 2135O (ul. Leśna) przebiegającą przez obszar objętym planem.

§ 49. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**:
 - a) klasę GP – droga główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,7 m do 46,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**:
 - a) klasę Z – droga zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 43,6 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**:
 - a) klasę L – droga lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,5 m do 10,5 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**:
 - a) klasę L – droga lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,2 m do 17,7 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**:
 - a) klasę L – droga lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 21,8 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

- c) projektowany plac do zawracania o wymiarach 12,8 m x 13,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**:
- a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) projektowany plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) projektowany plac do zawracania o wymiarach 13,5 m x 14,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**:
- a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,0 m do 12,3 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) projektowany plac do zawracania o wymiarach 13,0 m x 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD**:
- a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,3 m do 51,1 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) istniejący plac do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDD, 5KDD, 8KDD, 9KDD, 15KDD**:
- a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) projektowany plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDD**:
- a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 23,7 m z poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) projektowany plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDD**:
- a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,9 m do 23,2 m z poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDD**:
- a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,5 m do 10,0 m z poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **11KDD, 14KDD, 18KDD, 19KDD**:
- a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **12KDD, 16KDD, 17KDD**:

- a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m z poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KDD**:
- a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,0 m do 10,0 m z poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.
- 16) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **20KDD**:
- c) klasę D – droga dojazdowa,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m z projektowanym placem do zawracania o wymiarach 12,0m x 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR, 6KR** szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KR** oraz **8KR** szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KR** szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 7,4 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KR** szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,3 m do 11,4 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KR** szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KR** szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 6,2 m z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;

§ 51. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych terenu komunikacji pieszo–rowerowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** określa się szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną od 3,7 m do 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 52. 1. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

2. Sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże, naziemne miejsca parkingowe.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 53. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę w powiązaniu z układem zewnętrznym wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

- 2) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy;
- 3) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem światłowodów, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję;
- 4) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 5) zakaz stosowania systemów odwodnienia w sąsiedztwie linii kolejowej polegających na odprowadzaniu wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 63 mm.
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków, przy czym wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
 - b) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 200 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej, a w przypadku braku możliwości technicznych – ze źródeł indywidualnych;
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w tym w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy czym:
 - minimalna średnica gazociągu niskiego ciśnienia wynosi DN25,
 - minimalna średnica gazociągu średniego ciśnienia wynosi DN50,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych jako zbiorniki podziemne i naziemne.
- 8) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci kanalizacji deszczowej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 54. W przypadku braku możliwości technicznych, wynikających z warunków terenowych, parametrów pracy sieci lub innych ograniczeń infrastrukturalnych, dopuszcza się zastosowanie innych średnic dla sieci gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej, dostosowanych do lokalnych uwarunkowań oraz wymagań technologicznych i eksploatacyjnych.

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 55. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 10%.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 56. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego

§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Kolonowskiego

Janusz Steinert



GMINA KOLONOWSKIE

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA KOLONOWSKIE

100

0

10

20

30

SKALA 1:2000



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY



OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY



MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY



STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 m



STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 m



ZASIEG OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE"



ZASIEG ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "NAD BZINICZKĄ"



GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 335 (ZBIORNIK KRAPKOWICE-STRZELCE OPOLSKIE)



STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV



Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:



OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM



STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ



OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ



TEREN PARKINGU



TEREN WODOCIĄGÓW



TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW



TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



TEREN WÓD



TEREN LASU



TEREN ZIELENI



TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



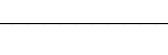
TEREN CMENTARZA



Oznaczenia informacyjne:



PRZEBIEG NAPIĘTRZNEJ ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV



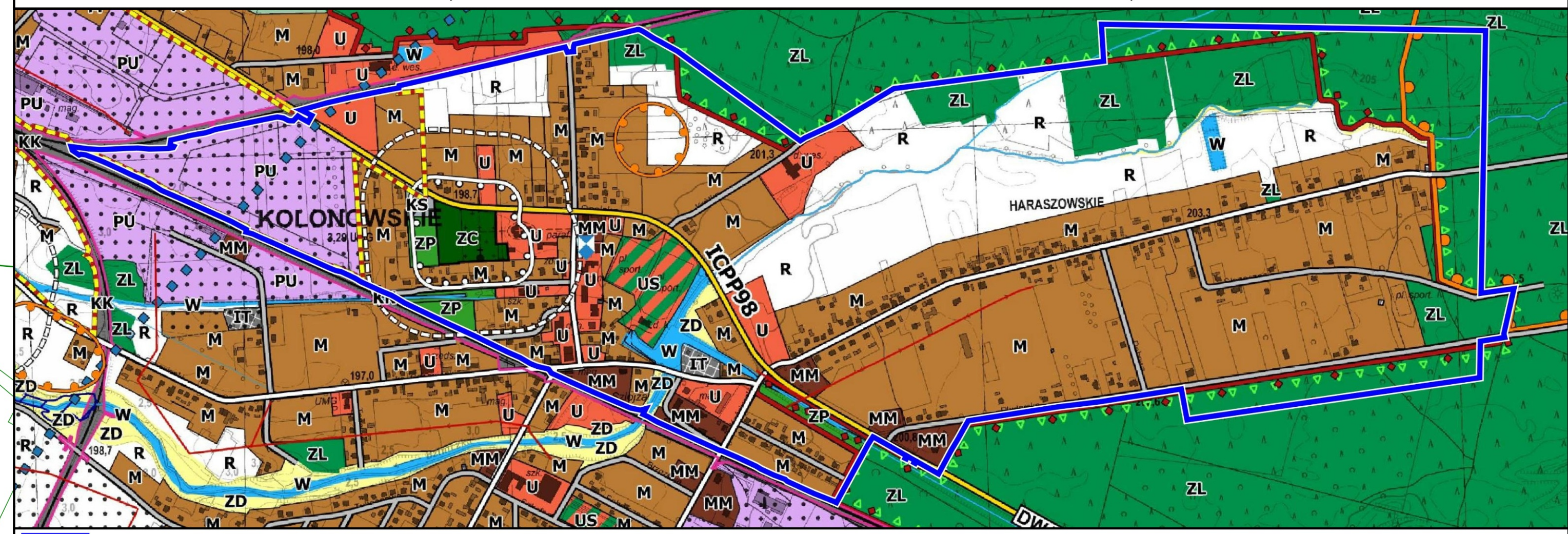
LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

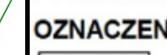
NUMER TERENU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLONOWSKIE (UCHWAŁA NR XXXIX/323/23 RADY MIEJSKIEJ KOLONOWSKIEGO Z DNIA 15 MAJA 2023 r.)



LEGENDA:

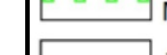
OZNACZENIA OGÓLNE



GRANICE GMINY KOLONOWSKIE



GRANICE OBSZARÓW GEODEZYJNYCH



GRANICE OBSZARU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO



GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE"



PROJEKTOWANY PARK KRAJOBRAZOWY DOLINA MAŁEJ PANNY



ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY NAD BZINICZKĄ



GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH



KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ

WYMIAROWANIA ENERGETYCZNE I KIERUNKI ROZWOJU ENERGETYCZNEGO

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STRE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/74/25

Rady Miejskiej Kolonowskiego

z dnia 12 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) odstępuje się od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Kolonowskiego ze względu na fakt, iż brak jest takich uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Kolonowskie, wyłożonego pierwszy raz do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada 2024 r. do 27 grudnia 2024 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 17 stycznia 2025 r.). Odstępuje się również od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Kolonowskiego ze względu na fakt, iż brak jest takich uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Kolonowskie, wyłożonego drugi raz do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2025 r. do 6 maja 2025 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 21 maja 2025 r.).

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Kolonowskie, Gmina Kolonowskie może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/74/25
Rady Miejskiej Kolonowskiego
z dnia 12 czerwca 2025 r.

DANE PRZESTRZENNE AKTU

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gmina sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej i graficznej uchwały. Na rysunku planu jednoznacznie określono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określające podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w podstawowe media oraz poprzez zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Ponadto w planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

3)Marszałek Województwa Opolskiego pismem znak: DWO.RRŁ.7151.2.1.2025.PZ z dnia 17 lutego 2025 r. odmówił wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wyrażenia zgody na zamianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w ramach procedury sprowadzania miejscowego planu.

Stwierdził, że analiza przedłożonych do wniosku dokumentów wykazała, że dla działki ewidencyjnej nr 961 obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1 dla części miasta Kolonowskie przyjęty Uchwałą nr XVII/140/12 Rady Miejskiej w Kolonowskim z dnia 14 maja 2012 r. Natomiast dla dz. ew. nr 1328 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2 dla części miasta Kolonowskie, przyjęty uchwałą nr XXXVI/181/06 Rady Miejskiej w Kolonowskim z dnia 20 lutego 2006 r.

Ponadto wskazał, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, który w sposób wiążący określa sposób użytkowania i przeznaczenia terenu. W sytuacji, gdy obowiązujące plany miejscowe przypisują wnioskowanym działkom funkcję inną niż leśna, zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne została już skutecznie dokonana w drodze tego aktu planistycznego. Wydanie decyzji administracyjnej w przedmiocie zmiany przeznaczenia gruntów nie jest zatem możliwe, gdyż decyzja taka odnosiłaby się do czynności, które zostały już rozstrzygnięte w procedurze planistycznej. Wszczęcie postępowania w tej sprawie byłoby więc nie tylko zbędne, ale i sprzeczne z zasadą stabilności aktów prawa miejscowego oraz z kompetencyjnym podziałem między procedurą administracyjną a planistyczną.

4)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w ustaleniach planu wskazano obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekt wpisany do rejestru zabytków, dla których zapisy planu przewidują ochronę.

W granicach planu znajdują się również dwa stanowiska archeologiczne dla których wyznaczono strefę ochronny konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

5)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych –

aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz poprzez nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

6)walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. posiadających dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej. Ponadto w wyniku uchwalenia planu miejscowego przewiduje się wzrost wartości nieruchomości objętych planem.

7)prawa własności – realizacja ustaleń planu nie wymaga wykupu gruntów pod realizację lub poszerzenie istniejących dróg publicznych. Ustalenia planu są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli gruntów.

8)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został przekazany do uzgodnień do właściwych organów.

9)potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zainwestowanie. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale XI. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego. Projekt planu został pierwszy raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada do 27 grudnia oraz w dniu 19 grudnia 2024 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami. Drugie wyłożenie miało miejsce w dniach od 15 kwietnia 2025 r. do 6 maja 2025 r. oraz w dniu 16 kwietnia 2025 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami.

12)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego,

13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę;

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a jej treść została pozytywnie zaopiniowana przez organy sanitarne i środowiskowe.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przy istniejących drogach publicznych. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nowo projektowane tereny zabudowy oraz obecne tereny zabudowane pozostają w podobnych odległościach do istniejących przystanków autobusowych. Ponadto nowe tereny zabudowy, wskazane w planie miejscowym, posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego,

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - obszar objęty opracowaniem przylega do dróg publicznych, których szerokość zapewnia możliwość odpowiedniego wykorzystania uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty miejscowym planem zlokalizowany jest w większości w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiadający uzbrojenie i dostęp do istniejących dróg publicznych.

Obecnie na przedmiotowym obszarze objętym uchwałą obowiązują ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2 dla w Kolonowskim w rejonie ulic: Haraszowskie i Pluderskiej przyjętego uchwałą Nr VII/29/99 z dnia 9 marca 1999 r. Rady Miejskiej w Kolonowskim,

2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2 dla miasta Kolonowskie przyjętego uchwałą Nr XXIII/137/00 z dnia 14 grudnia 2000 r. Rady Miejskiej w Kolonowskim, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2 dla części miasta Kolonowskie, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/181/06 z dnia 20 lutego 2006 r. Rady Miejskiej w Kolonowskim,

3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 dla części miasta Kolonowskie przyjętego uchwałą Nr XVII/140/12 z dnia 14 maja 2021 r. Rady Miejskiej w Kolonowskim

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Część z ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do uchwały Nr VII/71/19 Rady Miejskiej Kolonowskiego z dnia 16 września 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozostaje w całości lub częściowo nieaktualnymi pod względem formalno-prawnym, jak również merytorycznym. Uchwalenie nowego opracowania w postaci miejscowego planu pozwoli na sprawniejsze skoordynowanie ruchu inwestycyjnego z długofalowymi programami rozwojowymi oraz z wymogami ładu i porządku przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie powodują większych obciążeń budżetu gminy związanych z realizacją nowych dróg publicznych, uzbrojenia terenu, wykupem gruntów, niż te wykazane w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.