



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 17 września 2024 r.

Poz. 2323

UCHWAŁA NR III/19/24 RADY MIEJSKIEJ KOLONOWSKIEGO

z dnia 16 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznej w mieście 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. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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/310/23 Rady Miejskiej Kolonowskiego z dnia 6 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznej w mieście 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. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznej w mieście Kolonowskie, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej - stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, będącego integralną częścią uchwały, opracowanego w skali 1:500 - 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. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nieokreślone w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:500;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Kolonowskie, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych o parametrach określonych w ustaleniach planu.

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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację mikroinstalacji, małych instalacji oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się:

- 1) wysokość instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,001.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKP** ustala się przeznaczenie jako teren pompowni ścieków.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni ścieków;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja urządzeń elektrowni słonecznej przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska, określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) 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 zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 3, 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;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 6) powierzchnie pod wolnostojącymi panelami fotowoltaicznymi należy pozostawić do naturalnej sukcesji;
- 7) w zakresie ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych:
 - a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) odprowadzanie wód opadowo-roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej - po ich uprzednim podczyszczeniu lub indywidualnie - w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów oraz niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
 - z terenów utwardzonych, związanych z komunikacją, przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów;
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w sposób niekolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
 - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej;
- 8) 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 gminach;

9) w zakresie adaptacji do zmian klimatu ustala:

- a) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- b) nakaz stosowania rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych.

Rozdział 5

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

§ 9. Obszar objęty planem położony jest 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 odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Dla nieruchomości przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne, 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 powierzchnia działek: – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 15 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 działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

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

§ 11. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEF oraz 1IKP ustala się zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Obsługa komunikacyjna oraz powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga publiczna, przylegająca bezpośrednio do granic opracowania, tj. ul. Opolska.

§ 13. 1. W zakresie systemu komunikacji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce, w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenu elektrowni słonecznej.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych, przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

3. Realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie napowierzchniowych parkingów.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

- 2) w 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 zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) ustala się powiązanie systemu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w ul. Opolskiej;
- 4) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną lub
 - b) zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii;
- 5) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę;
- 6) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych;
- 7) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się zaopatrzenia w energię ciepłą oraz w gaz;
- 8) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego, niekolidującej z przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

Rozdział 10 **Stawki procentowe**

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11 **Ustalenia końcowe**

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Kolonowskiego

Janusz Steinert

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/19/24
Rady Miejskiej Kolonowskiego
z dnia 16 września 2024 r.



GMINA KOLONOWSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ELEKTROWNI SŁONECZNEJ W MIEŚCIE KOLONOWSKIE

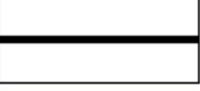
100020

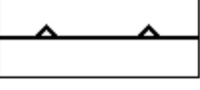
SKALA 1:500

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

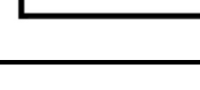
TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW

Oznaczenia informacyjne:

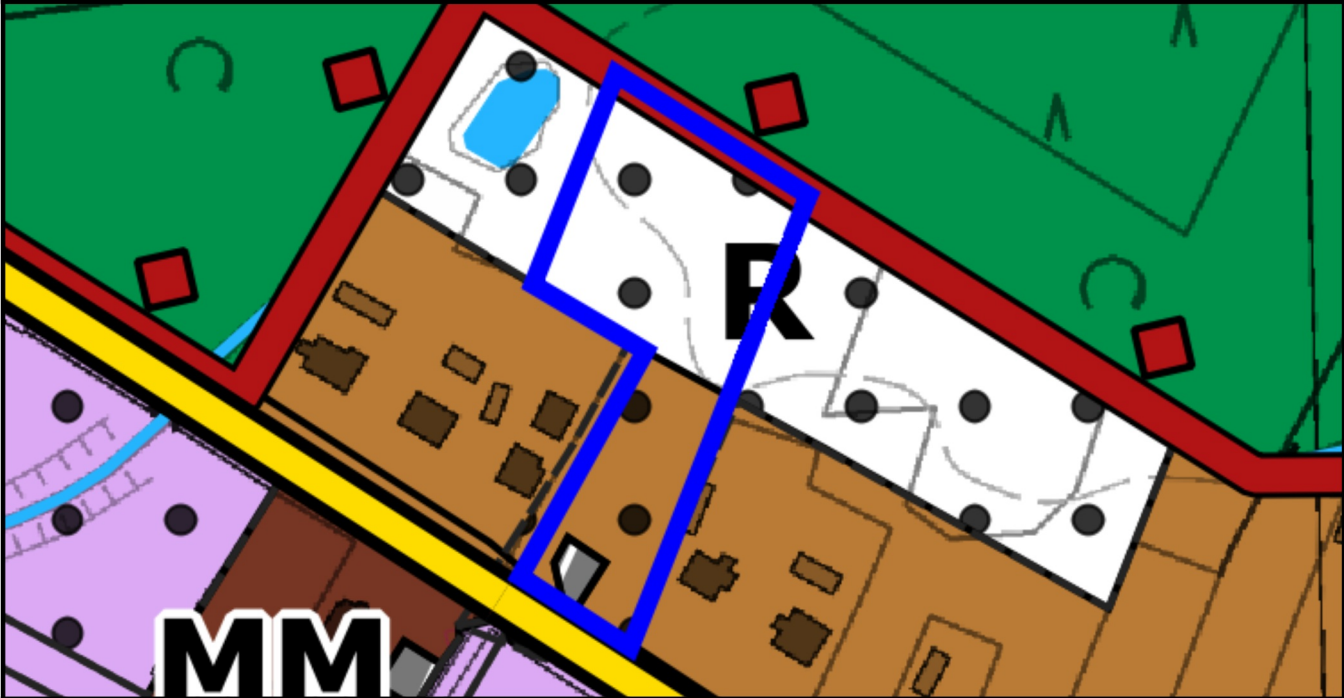
LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

PRZEZNACZENIE TERENU

NUMER TERENU

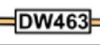
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLONOWSKIE (UCHWAŁA NR XXXIX/323/23 RADY MIEJSKIEJ W KOLONOWSKIEGO Z DNIA 15 MAJA 2023 r.)



OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

DROGA WOJEWÓDZKA NR 463

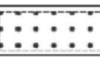
PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

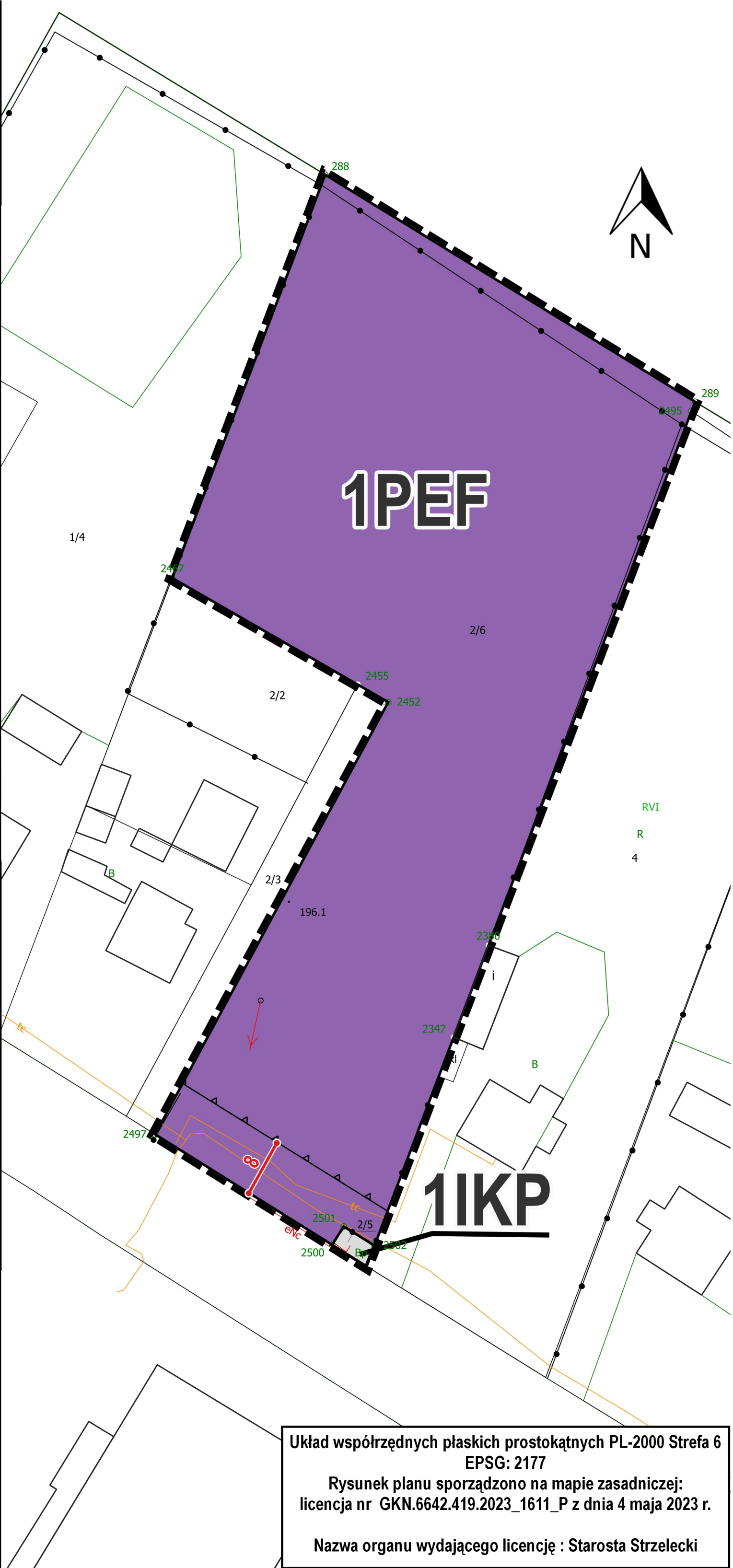
TERENY ROLNICZE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIE Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6
EPSG: 2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
licencja nr GKN.6642.419.2023_1611_P z dnia 4 maja 2023 r.
Nazwa organu wydającego licencję : Starosta Strzelecki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/19/24
Rady Miejskiej Kolonowskiego
z dnia 16 września 2024 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 2023 r. poz. 977 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 terenów elektrowni słonecznej w mieście Kolonowskie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia 2023 r. do 27 grudnia 2023 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 12 stycznia 2024 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/19/24
Rady Miejskiej Kolonowskiego
z dnia 16 września 2024 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznej w mieście 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, określone w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/19/24

Rady Miejskiej Kolonowskiego

z dnia 16 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę