

85

**UCHWAŁA NR XXXIV/265/09
RADY MIEJSKIEJ W KOLONOWSKIM**

z dnia 4 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
MG/1 dla części miasta i gminy Kolonowskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Kolonowskim Nr XXI/159/08 z dnia 24 października 2008 r. - po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolonowskie uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MG/1 dla części miasta i gminy Kolonowskie, uchwalonego 30 grudnia 1998 r. uchwałą Rady Miejskiej Nr III/18/98, - w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu.

2. Zmiana planu obejmuje działkę Nr 856 o powierzchni ca 0,22 ha, położoną w miejscowości Staniszcze Małe, przy ulicy Odrodzenia, oznaczoną na rysunku planu symbolem RP.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek zmiany planu, w skali 1:1000 - załącznik Nr 1
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany planu, załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, - załącznik Nr 3.

§ 3.1. Zakres ustaleń zmiany planu, oparty na wymogach określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenu objętego zmianą, oznaczonego symbolem literowym,
- 2) zasady zabudowy, zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, określone poprzez parametry i wskaźniki urbanistyczno - architektoniczne, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 3) zasady ochrony środowiska
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na obszarze objętym zmianą planu, nie zachodzi potrzeba określania ustaleń dla pozostałych pozycji określonych w art. 15 ust 2 ustawy.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku zmiany planu są:

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym i dodatkowo kolorem,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy: - obowiązująca i nieprzekraczalna.

§ 5. Na obszarze objętym zmianą planu występuje gleba VI klasy bonitacyjnej, w związku z czym nie zachodzi obowiązek występowania o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 6. Treść uchwały ujęta jest w czterech rozdziałach: Rozdział 1 - Przepisy ogólne, Rozdział 2 - Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, Rozdział 3 - Ustalenia z zakresu ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury i infrastruktury technicznej, Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

§ 7.1. Przyjęte w uchwale pojęcia, nazwy i określenia, należy rozumieć następująco:

- 1) teren - obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi
- 2) przeznaczenie podstawowe, lub funkcja podstawowa - przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi
- 3) przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne - przeznaczenie wzbogacające funkcję podstawową, oznaczone symbolem literowym umieszczonym na drugim miejscu,
- 4) urządzenia towarzyszące - zaplecze parkingowo - garażowe, obiekty gospodarcze związane z funkcją podstawową,

5) powierzchnia zabudowy - powierzchnia zajęta przez wszystkie budynki znajdujące się na terenie objętym liniami rozgraniczającymi, liczona na podstawie rzutu poziomego budynków i 50% powierzchni utwardzonej, jak place, dojazdy, podjazdy,

6) wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi,

7) linie rozgraniczające, obowiązujące - linie wyznaczające obszar o określonym przeznaczeniu,

8) linia zabudowy obowiązująca, - określone w zmianie planu usytuowanie elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej przyległej ulicy,

9) linia zabudowy nieprzekraczalna - dopuszczalne zbliżenie ścian budynków, liczone w obrysie zewnętrznym rzutu budynków do osi torów kolejowych przyległych do terenu objętego zmianą planu,

10) powierzchnia biologicznie czynna - grunt rodzimy pokryty roślinnością,

11) zabudowa usługowa - budynek lub zespół budynków uzupełniających funkcję podstawową terenu, przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej,

12) usługi nieuciążliwe, - działalność usługowa nie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także takich dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane, ale mogą być uciążliwe z powodu emisji pyłów, gazów, zapachów i hałasu,

13) wysokość budynku - wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku - do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku, bez liczenia kominów, masztów i anten.

2. Pojęcia nie zdefiniowane w uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu

§ 8. Na terenie objętym planem ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z urządzeniami towarzyszącymi, - oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem literowym MN,

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, - wbudowane lub w wydzielonych budynkach, z zakresu ochrony zdrowia, obsługi administracyjno-prawnej, usług AGD i RTV, usług projektowych, handlu i rzemiosła, - oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem literowym U.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy obowiązująca - według oznaczenia na rysunku, - nawiązująca do istniejącej zabudowy nr 54 i 56 usytuowanej przy ulicy Odrodzenia klasy L,

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - według oznaczenia na rysunku, nie mniej niż 30 m od osi najbliższego toru kolejowego,

3) intensywność zabudowy, dopuszczalna do 30% zabudowy w stosunku do terenu,

4) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60% terenu,

5) wysokość zabudowy mieszkaniowej - maksimum 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze,

6) wysokość zabudowy usługowej i towarzyszącej - do 8 m,

7) geometria dachu budynku mieszkalnego i usługowego - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35° - 45°, pokryte dachówką,

8) geometria dachów budynków towarzyszących - nie ustala się,

9) nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów kolejowych uwzględniać winny obowiązujące przepisy określające dopuszczalne odległości sytuowania budowli, drzew i krzewów,

10) miejsca postojowe dla potrzeb mieszkaniowych i usług należy obowiązkowo usytuować w obrębie terenu, przyjmując dwa miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług

11) zakazuje się wznoszenie ogrodzeń monolitycznych, bez prześwitów z elementów prefabrykowanych,

12) wjazd na teren ustala się od strony istniejącej ulicy Odrodzenia - oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem KL.

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury i infrastruktury technicznej

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu plan ustala:

1) nakazuje się racjonalne gospodarowanie terenem zgodnie z warunkami i wskaźnikami określonymi w § 9 i wymogami ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 328,

2) na terenie objętym zmianą planu nie występują formy przyrodnicze kwalifikujące się do ochrony prawnej, tym niemniej zaleca się w sposobie zagospodarowania terenów biologicznie czynnych zachowanie ciągłości z sąsiadującym od strony zachodniej naturalnym systemem przyrodniczym i harmonijne nawiązanie do istniejącego krajobrazu,

3) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,

4) zakazuje się wszelką działalność gospodarczą powodującą ponadnormatywną emisję pyłów gazów, zapachów i hałasu, właściwą dla określonego w zmianie planu przeznaczenia terenu,

5) w zakresie ochrony powietrza – nakazuje się proekologiczny system spalania dla potrzeb grzewczych, oparty na paliwach niskiej emisji.

§ 11. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary i obiekty z zakresu dóbr kultury i zabytków, wymagające uregulowań w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 12. W zakresie infrastruktury technicznej w zmianie planu wprowadza się obowiązek pełnego wyposażenia we wszystkie podstawowe media w oparciu o istniejące sieci, na koszt właściciela nieruchomości:

1) w zakresie energetyki, – dostawa energii i podłączenie do sieci na warunkach dysponenta sieci,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę komunalną i dla potrzeb przeciwpożarowych - z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach zarządcy wodociągu,

3) w zakresie odprowadzenia ścieków i usuwania odpadów - do kanalizacji wiejskiej oraz na składowisko odpadów - na warunkach obowiązujących w gminie.

4) w zakresie energetyki cieplnej, - źródło własne o wysokich standardach proekologicznych,

5) w zakresie łączności - na zasadach wolnego wyboru przez właściciela nieruchomości.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 13. W zmianie planu nie przewiduje się podziału i scaleń nieruchomości.

§ 14. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętej zmianą planu, - służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właściciela nieruchomości w przypadku jej zbycia w ciągu 5-ciu lat od dnia, w którym ustalenia zmiany planu stały się obowiązujące.

§ 15. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, - na inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Wojewody Opolskiego lub Burmistrza Kolonowskiego.

§ 16. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie ze zmianą planu - obowiązuje użytkowanie na zasadach dotychczasowych.

§ 17. W sprawach nie uregulowanych ustaleniami niniejszej uchwały, - obowiązują przepisy ustaw szczególnych.

§ 18. Tracą moc obowiązujące dotychczas na terenie działki nr 856 w Staniszczach Małych ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MG/1 dla części miasta i gminy Kolonowskie – objęte uchwałą Nr III/18/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.

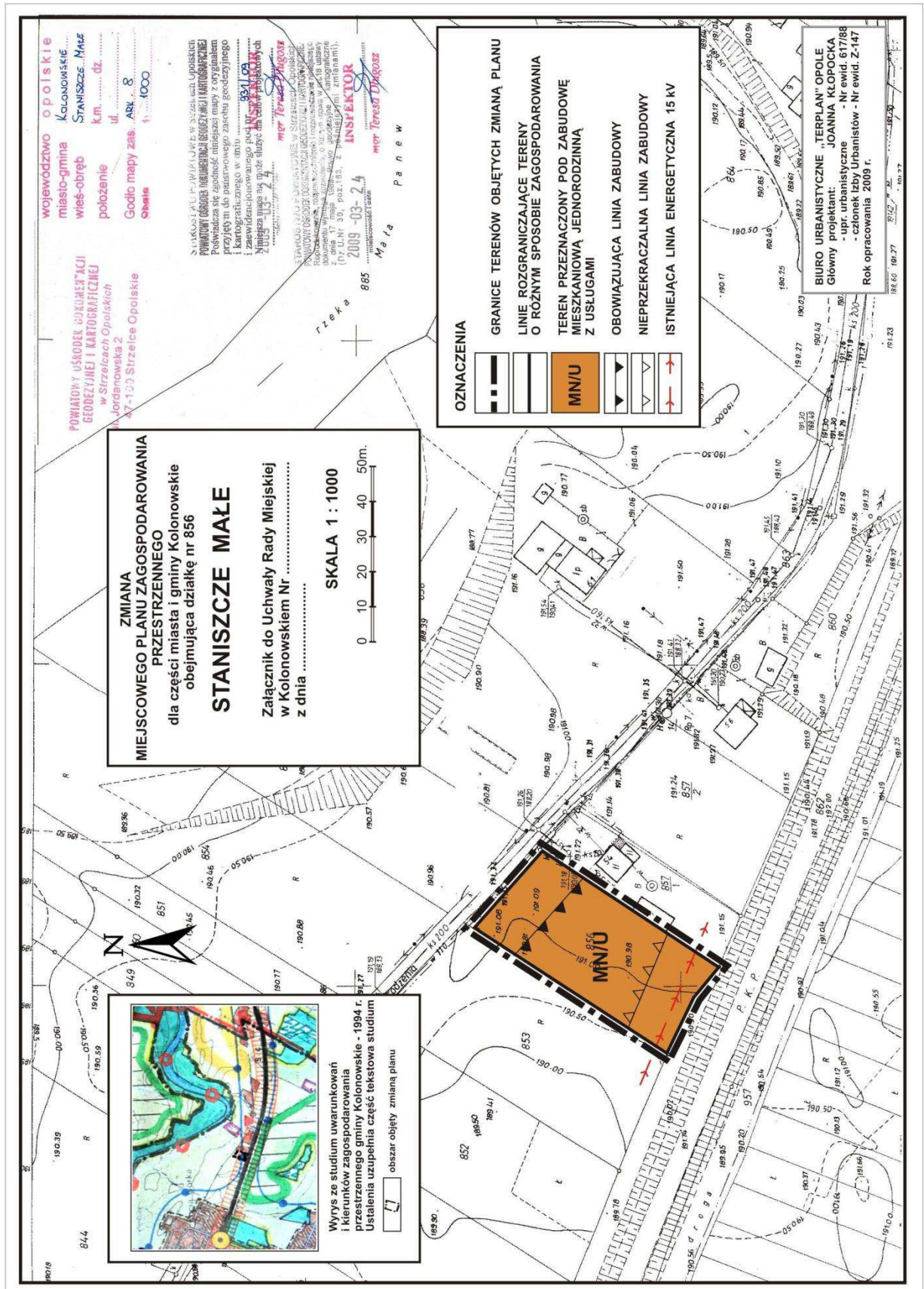
§ 19. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na stronie internetowej gminy Kolonowskie.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Franciszek Klimas

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXIV/265/09
Rady Miejskiej w Kolonowskim
z dnia 4 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/265/09
Rady Miejskiej w Kolonowskiem
z dnia 4 grudnia 2009 r.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIV/265/09
Rady Miejskiej w Kolonowskiem
z dnia 4 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

wynikające z wymogów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MG1 dla części miasta i gminy Kolonowskie obejmującą działkę Nr 856 położoną w STANISZCZACH MAŁYCH przy ulicy Odrodzenia

1/ Wszystkie uwagi zgłoszone w trybie art. 17 pkt 3, 6, 7 ustawy, w formie wniosków., opinii i uzgodnień zostały rozpatrzone pozytywnie i uwzględnione w projekcie zmiany planu.

Wykazy zgłoszonych wniosków, uwag, opinii i uzgodnień zamieszczone są w dokumentacji prac planistycznych.

2/ W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, przeprowadzonego w trybie określonym w art. 17 pkt 10 i 11 ustawy – żadne uwagi nie zostały zgłoszone.

ROZSTRZYGNIĘCIE

wynikające z wymogów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie sposobu realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy z tytułu uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego MG1 dla części miasta i gminy Kolonowskie obejmującą działkę nr 856 położoną w STANISZCZACH MAŁYCH przy ulicy Odrodzenia.

Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu sporządzonej w oparciu o art. 17 pkt 5 ustawy - nie przewiduje się zadań własnych obciążających budżet gminy.

Sporządzona prognoza wpływów i wydatków gminy z tytułu uchwalenia zmiany planu zamieszczona jest w dokumentacji prac planistycznych.

86

UCHWAŁA NR XXXIV/269/09 RADY MIEJSKIEJ W KOLONOWSKIM

z dnia 4 grudnia 2009 r.

w sprawie udzielenia dotacji na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ oraz art. 406 ust. 1 pkt 4 i art. 408 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska /Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm./ Rada Miejska w Kolonowskiem uchwała, co następuje:

§ 1. Postanawia przeznaczać w planie przychodów i wydatków Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej corocznie środki finansowe na udzielenie dotacji na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków dla właścicieli nieruchomości – osób fizycznych nie będących przedsiębiorcami.

§ 2.1. Wysokość kwot przeznaczonych na pomoc finansową w budowie przydomowych oczyszczalni ścieków w kolejnych latach określona będzie w corocznych uchwałach budżetowych.

2. Ustala się maksymalną wysokość dofinansowania dla jednej przydomowej oczyszczalni ścieków na kwotę 2500 PLN, nie więcej jednak niż 50% kosztów budowy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Franciszek Klimas