



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 12 listopada 2013 r.

Poz. 2466

UCHWAŁA NR XXXII/262/13 RADY MIEJSKIEJ W KOLONOWSKIM

z dnia 28 października 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr StM 4 dla części miejscowości Staniszcze Małe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. ustawy – Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.¹⁾), oraz w związku z uchwałą Nr XX/171/12 Rady Miejskiej w Kolonowskim z dnia 8 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr StM 4 dla części miejscowości Staniszcze Małe, Rada Miejska w Kolonowskim, uchwala, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA WPROWADZAJĄCE

§ 1.1. Stwierdza się, że ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr StM 4 dla części miejscowości Staniszcze Małe, nie naruszają ustaleń zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolonowskie" uchwalonej uchwałą Nr X/68/11 Rady Miejskiej w Kolonowskim z dnia 12 września 2011 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr StM 4 dla części miejscowości Staniszcze Małe, zwaną dalej planem miejscowym.

§ 2.1. Plan miejscowy obejmuje część obszaru wsi Staniszcze Małe, ograniczonego: północną granicą drogi na działce nr 484, od wschodu - granicą działki nr 522/2, od południowego zachodu - granicami działek nr 522/2 i 494 oraz linia dzieląca działkę nr 491, od zachodu granicą części działki nr 491, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego sporządzonego na mapie zasadniczej, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolonowskim o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolonowskim o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 3 nie stanowią ustaleń planu.

¹⁾ zmiany tekstu wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445; z 2013 r. poz. 21 i 405.

§ 3.1. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w treści niniejszej uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego dotyczące:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego, pełnią one funkcję informacyjną.

§ 4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 5. Określenia i nazwy użyte w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

- 1) **przepisy odrębne** – aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego przepisy prawne, tj.: ustawy, rozporządzenia, akty prawa miejscowego;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone stosownym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu, innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, lecz nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 4) **teren** – obszar funkcjonalny wyznaczony na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony stosownym symbolem, w obrębie terenu obowiązują przypisane mu w tekście ustalenia;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia zabudowy uwzględnia możliwość przekroczenia tej linii elementami budynku dopuszczonymi przepisem odrębnym, w odniesieniu do pomniejszenia odległości od granicy działki (np. gzymsy, balkony, wykusze, schody, tarasy);
- 6) **wyposażenie techniczne** – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) **obiekty towarzyszące** – obiekty małej architektury, przejścia piesze;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową, zawarty w granicach wyznaczonego terenu o ustalonym przeznaczeniu bądź w granicach wydzielonej działki budowlanej;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – jest to powierzchnia rzutu poziomego budynku mierzona po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji nadziemnej;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – określa stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu lub wydzielonej działki;
- 11) **powierzchnia całkowita budynku** – jest to suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku nad- i podziemnych oraz przyziemnych, mierzona po obrysie zewnętrznych ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasów, schodów zewnętrznych, podcieni, balkonów, zjazdów do garażu;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – według przepisów odrębnych.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów

§ 6. W granicach planu miejscowego wydziela się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **R** - tereny rolnicze;
- 3) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy melioracji wodnych;
- 4) **KDD** - teren drogi klasy dojazdowej;
- 5) **KDR** – teren drogi transportu rolniczego.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.1. Zasady ochrony i kształtowania zabudowy nakazuje się realizować poprzez respektowanie ustaleń planu miejscowego w zakresie:

- 1) podstawowego przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) przestrzegania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

2. Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków, ogrodzeniach i innych nośnikach - tablic reklamowych niezwiązanych z podmiotami funkcjonującymi w obszarze planu.

3. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulicy klasy dojazdowej jako pełnych oraz o wysokości większej niż 1,40 m, nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.

4. Zakazuje się groduzenia działek przylegających do terenów rowów melioracji wodnych – oznaczonych jako WS w odległości mniejszej niż 2,0 m od linii brzegu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów przestrzennych danego miejsca, dążąc do harmonijnego wkomponowania projektowanej zabudowy w krajobraz naturalny i kulturowy terenu.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia regulacyjne dla nowych budynków, określone na rysunku planu miejscowego i w tekście niniejszej uchwały, jako najmniejsze wymagane odległości:

- 1) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDD;
- 2) 5,0 od linii rozgraniczającej drogę transportu rolniczego KDR.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Dla terenów zawartych w granicach planu miejscowego ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów miejscowego środowiska:

1. W zakresie ochrony czystości i zasobów wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej;
- 2) ustala się, że prowadzenie wszelkich prac na terenach wód powierzchniowych śródlądowych nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno - środowiskowego zgodnie z wymogami planu gospodarowania wodami w dorzeczu Odry;
- 3) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem rowy melioracji wodnych;
- 4) nakazuje się bezwzględnie chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziom wodonośny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 – Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie;
- 5) zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków komunalnych, bytowych i rolniczych oraz zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg, dojazdów i miejsc postojowych.

2. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza i klimatu akustycznego:

- 1) nakazuje się stosowanie ekologicznych rozwiązań gospodarki cieplnej;

- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach planu miejscowego nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu lub działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizacji i funkcjonowania obiektów, urządzeń i instalacji, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicy terenów przeznaczenia podstawowego i działek, stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami komunalnymi;
- 2) prace niwelacyjne związane z budową obiektów i zagospodarowaniem terenu zaleca się ograniczyć do niezbędnego zakresu, by zachować w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu;
- 3) przed realizacją obiektów kubaturowych i zagospodarowaniem terenu należy zdjąć wierzchnią, próchniczą warstwę gruntu i w sposób właściwy wykorzystać ją na miejscu budowy lub na innym terenie, wskazanym przez Burmistrza Kolonowskiego.

4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się nową zabudowę harmonijnie wkomponować w krajobraz naturalny i kulturowy, zachowując ich walory i chroniąc przed zabudową niekontrolowaną pod względem estetyki architektonicznej;
- 2) nakazuje się w pełni respektować wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) nakazuje się zachować i chronić istniejącą wartościową zieleń, a przy nasadzeniach zieleni zaleca się stosować dobór rodzimych gatunków roślin, zgodny z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Tereny zawarte w granicach planu miejscowego nie leżą w zasięgu ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej.

2. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują zabytki architektury i budownictwa, ujęte w wojewódzkim rejestrze oraz ewidencji zabytków.

3. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu robót ziemnych, przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych, należy wszcząć niezbędne działania, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 10.1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenią publiczną są tereny zawarte w liniach rozgraniczających: wód – rowy melioracji wodnych oznaczone symbolami 1WS i 2WS oraz droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KDD.

2. Dla terenów dróg i wód określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu nakazuje się spełnić wymogi przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu, obowiązujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 7

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

§ 12. Teren zawarty w granicach planu miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 – Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem respektowania ustaleń planu w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów, zasad obsługi komunikacji oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 14. Podział planowanych terenów na działki budowlane, należy dokonać wg następujących zasad:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu określonego w planie miejscowym i umożliwić lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, bez konieczności uzyskania odstępstwa od tych przepisów;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej, oznaczonych symbolem MN, powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż: $-1000,0 \text{ m}^2$, najmniejsza szerokość frontu działki powinna wynosić – 22,0 m, z dopuszczeniem tolerancji 20% dla powierzchni działki i szerokości frontu;
- 3) dopuszcza się zastosowanie innych parametrów działek, w przypadkach uzasadnionych nieregularnym kształtem obszaru objętego podziałem lub skrajnym usytuowaniem działki przy granicy takiego obszaru;
- 4) nakazuje się, by kąt położenia granic działki w odniesieniu do obsługującego pasa drogowego wynosił 90° , z tolerancją do 20%.

§ 15. Przy wydzieleniu działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż $2,0 \text{ m}^2$;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1,0 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do obsługującego ją pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45° .

Rozdział 9

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

§ 16. W obszarach planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem niezbędnych dla projektowanej zabudowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kołowej

§ 17. Ustala się przebudowę ulicy Polnej oznaczonej jako KDD do parametrów drogi klasy dojazdowej.

§ 18. Ustala się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych jako MN, wymagana ilość miejsc parkingowych:

- 1) 2,0 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie lub;
- 2) 1,0 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie przy zapewnieniu 1 miejsca w garażu;
- 3) dla usług należy zapewnić dodatkowe 1 miejsce parkingowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19.1. Ustala się jako elementy infrastruktury technicznej planowane sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury.

2. Ustala się, że planowane elementy infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie i przebudowie, przy utrzymaniu bez zmian ich funkcji i przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie będą miały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Ustala się zasadę sytuowania planowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5. Dla planowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli lub zarządzających w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

§ 20.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia terenów w obszarze objętym planem miejscowym w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych z istniejących i planowanych sieci wodociągu grupowego, gminy Kolonowskie.

2. Nakazuje się w obszarze objętego planem miejscowym zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

§ 21.1. Ustala się zasadę odprowadzenia i unieszkodliwiania całości ścieków przemysłowych, bytowych i komunalnych z obszaru planu miejscowego w grupowym systemie odbioru i oczyszczania ścieków dla gminy.

2. Dopuszcza się, do czasu rozbudowy sieci kanalizacji, odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Nakazuje się respektować zasady ochrony wód podziemnych stosownie do zapisów przepisów odrębnych.

§ 22.1. Ustala się zasadę odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gminnej kanalizacji deszczowej, wody z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na miejscu przed ich wprowadzeniem do kanalizacji.

2. Dopuszcza się, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji, odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych na własny teren nieutwardzony - poprzez studnie chłonne.

3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na miejscu przed ich wprowadzeniem do gruntu.

4. Nakazuje się respektować zasady ochrony wód podziemnych stosownie do zapisów przepisów odrębnych.

§ 23.1. W zakresie zasad uregulowania gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki tymi odpadami, zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i wojewódzkim planem gospodarki odpadami, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk.

§ 24. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł, przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, a także z alternatywnych odnawialnych źródeł, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazu.

§ 25.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia planowanej zabudowy w energię elektryczną przy udziale istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, rozbudowanych o nowe obiekty, urządzenia i odcinki sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zasadę prowadzenia planowanych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, w liniach rozgraniczających drogę KDD.

3. Należy zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych w celu prowadzenia eksploatacji i przebudowy.

4. Wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV należy pozostawić pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości 6 m, licząc od osi linii z każdej strony.

§ 26.1. Ustala się zaopatrzenie planowanej zabudowy w gaz przewodowy z sieci dystrybucyjnej.

2. Realizacja sieci gazowej, po stwierdzeniu opłacalności inwestowania, wymaga uzyskania od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia zgodnie z przepisem odrębnym.

§ 27.1. Należy zapewnić techniczną i przestrzenną dostępność planowanej zabudowy do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych usług komunikacji elektronicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tradycyjnych i nowych technologiach, w tym budowę infrastruktury światłowodowej.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 28.1. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny przewidziane do zabudowy i zagospodarowania mogą być użytkowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla m.in. wykonania badań geotechnicznych gruntu, dojazdów lub uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych, wynikających z ustaleń planu miejscowego.

2. Na terenach wyznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację budynków o innym przeznaczeniu, niż ustala to plan miejscowy, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu określonym w przepisach odrębnych.

Rozdział 13

Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości

§ 29.1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 25% od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

2. Stawka procentowa określona w ust. 1 będzie służyć naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Kolonowskie przy zbyciu tej nieruchomości przez właściciela.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 30. Obszar planu miejscowego jest objęty ustaleniami szczegółowymi dla wyodrębnionych terenów przeznaczenia ujętymi w paragrafach od § 31 do § 35 niniejszej uchwały.

1. Wyodrębnione tereny położone w obszarze planu miejscowego są odpowiednio oznaczone kolejnym numerem i symbolem rodzaju przeznaczenia, dla których określa się przeznaczenie podstawowe.

2. Ustalenia szczegółowe należy stosować łącznie z ustaleniami ogólnymi planu miejscowego.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako 1MN, 2MN, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyposażeniem technicznym i obiektami towarzyszącymi.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: **usługi jako lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny, zieleni.**

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz budynki gospodarcze i garaże;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na wbudowany lokal użytkowy, którego rodzaj usług nie stanowi zagrożenia i uciążliwości dla środowiska;
- 3) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się sytuowania na działkach już zabudowanych nowych drugich budynków mieszkalnych;
- 5) należy zapewnić utwardzone miejsca parkingowe na terenie lub na działce według ustaleń określonych w § 18;
- 6) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 7) w przypadku stwierdzenia utrzymywania się wysokiego poziomu wód podziemnych należy uwzględnić stosowne zabezpieczenia przeciwwilgociowe.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala wskaźniki zabudowy:

- a) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustala się na co najmniej 40 %,
 - b) wskaźnik zabudowy działki o powierzchni 1000 m², ustala się na nie więcej niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy budynków na działce o powierzchni większej niż 1000 m², ustala się na nie więcej niż 300 m²,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki o powierzchni 1000 m², ustala się na min. 0,20 - max 0,5,
 - e) powierzchnię całkowitą budynków na działce o powierzchni większej niż 1000 m², ustala się na nie mniej niż 200 m² i nie więcej niż 500 m².
- 2) ustala się gabaryty zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych z dachem spadzistym nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, i wysokości 11,0 m z tolerancją 10%,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych z dachem płaskim nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 9,0 m z tolerancją 10%,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej i wysokości 3,5 m przy dachu płaskim i 5,0 m przy dachu spadzistym, z tolerancją 10%;
- 3) ustala się formę i cechy budynków:
- a) budynki mieszkalne – dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, kryte dachówką lub materiałem odpowiadającym dachówce w kolorach naturalnych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35⁰ - 45⁰ nawiązującym do sąsiedztwa,
 - b) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem harmonijnego dostosowania do sąsiedniej zabudowy,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży należy dostosować formę i cechy do budynków mieszkalnych na działkach,
 - d) ustala zasadę tworzenia skomponowanych ciągów budynków, stosując zbliżone: poziomy wyniesienia parteru nad terenem, kąty nachylenia połaci dachowych, położenia kalenicy, wysokości budynków oraz materiały i kolory pokrycia dachu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako 1R i 2R ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: **sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, rowy i ciekły otwarte, zieleń przyrodna i przydrożna.**
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli służących gospodarce rolnej, z wyjątkiem płyt gnojowych i zbiorników na gnojówkę, silosów na kiszonki i budynków inwentarskich;
 - 2) zakazuje się wyznaczania działek siedliskowych i realizacji zabudowy zagrodowej;
 - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający gospodarki rolnej;
 - 4) nakazuje się utrzymanie i wzbogacenie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 5) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności systemu drenażowego terenów rolniczych;
 - 6) należy zachować odległości od dróg i budynków, ustalone w przepisach odrębnych przy lokalizacji obiektów rolniczych i infrastruktury oraz usytuowaniu upraw i nasadzeń zieleni;
 - 7) ustala się wskaźnik zabudowy terenów na nie więcej niż 3%;
 - 8) ustala się wysokość budynków i budowli na nie więcej niż 10,0 m.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako 1WS i 1WS ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** - rowy melioracji wodnych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak**.
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowu w odległości mniejszej niż 2,0 m od linii brzegu;
 - 2) zezwala się na realizację i nakazuje konserwację obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej;
 - 3) nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów;
 - 4) dopuszcza się usunięcie zieleni stanowiącej przeszkodę w swobodnym przepływie wód w korycie rowu.

§ 34. Dla terenów komunikacji drogowej, obejmującej drogę klasy dojazdowej oznaczonej jako 1KDD - ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren drogi klasy dojazdowej**.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **droga spełnia rolę drogi pożarowej**.
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się modernizację drogi istniejącej w ciągu ulicy Polnej, dla uzyskania parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej nie mniejsza niż 10,0 m;
 - 3) dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości pasa drogi, pod warunkiem umieszczenia elementów drogi, wynikających z jej funkcji;
 - 4) elementy przekroju poprzecznego i wyposażenie w infrastrukturę techniczną według zapisów przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszcza się uściślenie granic i kształtu elementów drogi, uzasadnione rozwiązaniami technicznymi tych elementów.

§ 35. Dla terenów komunikacji drogowej obejmującej drogę transportu rolniczego, oznaczoną na rysunku planu miejscowego jako 1KDR ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren drogi transportu rolniczego**.
2. Przeznaczenie uzupełniające: **brak**.
3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu – ustala się adaptację lub przebudowę istniejącej drogi.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kolonowskie.

§ 37. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kolonowskie.

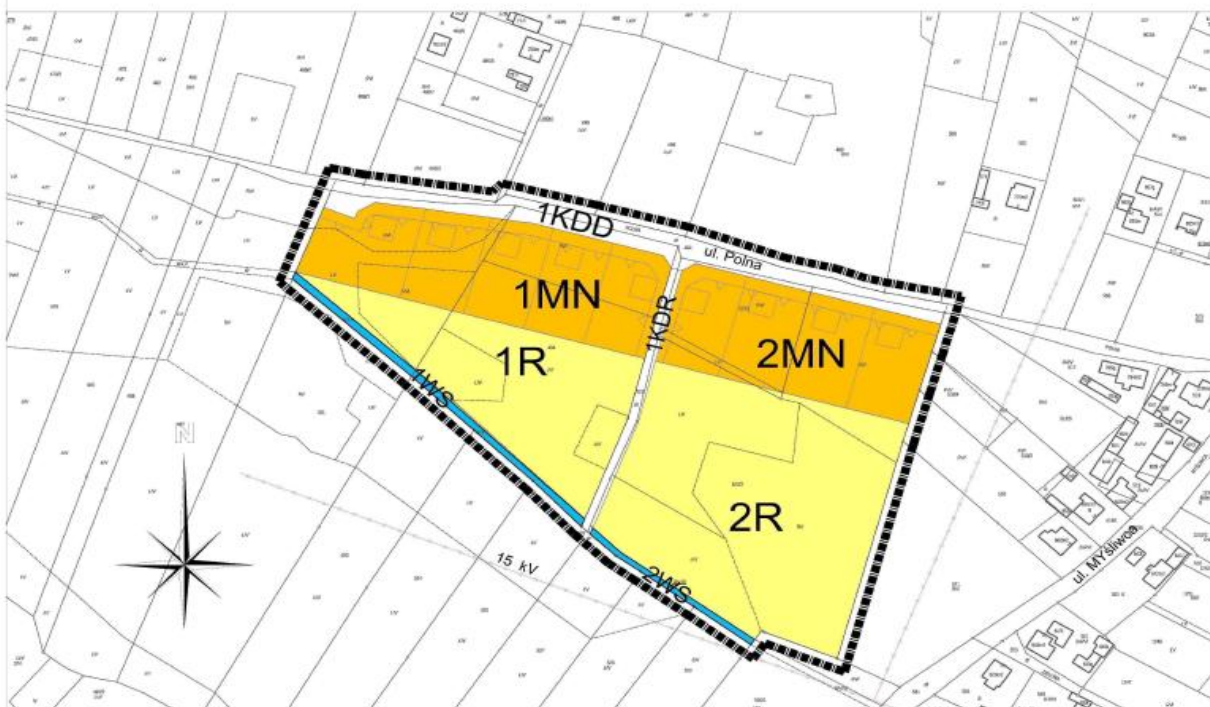
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Franciszek Klimas

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/262/13
Rady Miejskiej w Kolonowskiem
z dnia 28 października 2013 r.

**ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr StM 4 DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STANISZCZE MAŁE
skala 1 : 1000**



**WYKAZ USTALEŃ
PLANU MIEJSCOWEGO**

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA REGULACYJNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

R TERENY ROLNICZE

TERENY WÓD

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH - RÓWNY MELIORACJA WODNYCH

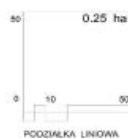
TERENY KOMUNIKACJI

KDD TEREN DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
 KDR TEREN DROGI TRANSPORTU ROLNICZEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

LINIE PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - NIEOBOWIĄZUJĄCY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

15 kV NAPIOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV



WYKAZ ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA KOLONOWSKIE

granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego



PRACOWNIA	
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY	
WA WYSPIE	
arch. R. Kucharska	
TEMA:	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA KOLONOWSKIE
NAZWA:	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE OSIEDLA KOLONOWSKIE
TYTUŁ:	WYKAZ ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA KOLONOWSKIE
PROJEKTANT:	PRACOWNIA URBANISTYKI I ARCHITEKTURY WA WYSPIE
OPRACOWANE:	PRACOWNIA URBANISTYKI I ARCHITEKTURY WA WYSPIE
DATA:	2013 R. 10.28
POZIOMY:	1:1000
WZGLĘDNY:	1:1000
SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/262/13
Rady Miejskiej w Kolonowskim
z dnia 28 października 2013 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KOLONOWSKIM

o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do publicznego wglądu projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania Nr STM 4 dla części miejscowości Staniszcze Małe

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Kolonowskim po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Burmistrza Kolonowskiego z dnia 14 października 2013 r. stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr StM4 dla części miejscowości Staniszcze Małe” został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 28 sierpnia do 25 września 2013 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się dnia 20 września 2013 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 10 października 2013 r.

§ 2. W wyniku wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami, w wyznaczonym terminie do dnia 10 października 2013 r. została wniesiona na piśmie 1 uwaga, dotycząca zmiany zapisu minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Uwaga dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, obejmującego część działki nr 491, stanowiącej własność składającej uwagę. Uwaga została rozpatrzona i uwzględniona w ww. rozstrzygnięciu Burmistrza Kolonowskiego z dnia 14 października 2013 r.

§ 3. Rada Miejska w Kolonowskim rozstrzyga o uwzględnieniu wniesionej uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/262/13
Rady Miejskiej w Kolonowskiem
z dnia 28 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KOLONOWSKIEM**

**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 maja 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.[#]) oraz w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr StM 4 dla części miejscowości Staniszcze Małe, Rada Miejska w Kolonowskiem rozstrzyga, co następuje:

I. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Budowa drogi dojazdowej.

II. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Za przygotowanie i realizację budowy drogi dojazdowej odpowiadają właściwe jednostki gminy Kolonowskie.

III. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Realizacja ustaleń ww. planu miejscowego w zakresie przewidywanych wydatków szacowanych na 80.000 zł finansowana będzie z budżetu gminy Kolonowskie oraz współfinansowana z dostępnych dotacji, kredytów, pożyczek i innych środków zewnętrznych.