Uchwała Nr XLII/224/06
Rady Miejskiej w Kolonowskiem
z dnia 27 października 2006 r.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 114), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/178/06 Rady Miejskiej w Kolonowskiem z dnia 20 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr MG1 dla części Miasta i Gminy Kolonowskie, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolonowskie uchwalonym uchwałą Nr XVII/88/95 Rady Miejskiej w Kolonowskiem z dnia 18 grudnia 1995 r., Rada Miejska w Kolonowskiem uchwala, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne zmiany planu

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr MG1 dla części Miasta i Gminy Kolonowskie uchwalonego przez Radę Miejską w Kolonowskiem uchwałą Nr III/18/98 z dnia 30 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 1999 r. Nr 12, poz. 32), w zakresie przedstawionym w tekście uchwały i w rysunku na mapie w skali 1: 1000, zwaną dalej zmianą planu.

2.Obszar zmiany planu obejmuje działki nr 452/1 i 452/2, położone przy ul. Ks. Czerwionki w Kolonowskiem.

3.Przedmiotem zmiany planu są:

1)zmiana przeznaczenia oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu upraw rolnych, oznaczonego w planie symbolem RP – na teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem – RM, pod rozbudowę gospodarstwa rolnego położonego na sąsiednich działkach nr 450 i 451 o planowany budynek inwentarski o obsadzie do 60 DJP wraz obiektami towarzyszącymi i urządzeniami budowlanymi w celu poprawy jego funkcji i standardów istniejącej hodowli krów oraz zachowanie wymogów ochrony środowiska,

2) zmiana przeznaczenia oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu łąk i pastwisk, oznaczonego w planie symbolem RZ – na teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem – ZN,

3) zachowanie przeznaczenia oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu lasu, oznaczonego w planie symbolem LS – jako terenu lasu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem – ZL.

4. Dla terenów objętych zmianą planu, o których mowa w ust. 3, ustala się zasady zagospodarowania przestrzennego, określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

5. Granice obszaru objętego zmianą planu zostały określone na rysunku w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, zwany rysunkiem zmiany planu.

§2.1. Integralnymi częściami zmiany planu są:

1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały,

2) część graficzna, sporządzona z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 jako rysunek planu stanowiący w granicach opracowania załącznik nr 1 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2.Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są:
1)ustalenia tekstu niniejszej uchwały wraz załącznikami,
2)ustalenia rysunku zmiany planu wniesione na mapę oraz wyszczególnione i opisane w wykazie oznaczeń na rysunku planu, obejmujące:
a)granice obszaru objętego zmianą planu,
b)symbole literowe przeznaczenia terenu,
c)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
d)nieprzekraczalne linie zabudowy,
e)przebieg granicy rolno - leśnej,
f)granica bezpośredniego zagrożenia powodziowego Q 1%,
g)strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
h)usytuowanie pasów nasadzeń zieleni wysokiej – izolacyjnej.

3.Niewymienione w ust. 2 pozostałe elementy i oznaczenia rysunku, mają charakter informacyjny.

§3.Zagospodarowanie terenów o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy lub użytkowania oprócz ustaleń niniejszej uchwały regulują obowiązujące przepisy odrębne.

§4.1. Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:
1)zgodność zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolonowskie – spełnienie wymogów studium przez ustalenie w zmianie planu standardów przestrzennych w zakresie wykorzystania obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej pod rozbudowę funkcji hodowlanej istniejącego gospodarstwa zagrodowego dla tworzenia warunków dla gospodarstw efektywnych i rozwojowych, ich restrukturyzacji, pełnego wykorzystania potencjału rolnego dla efektywnej produkcji towarowej oraz rozwój funkcji rolniczej w Gminie przez rozwój rolnictwa specjalistycznego o standardach ekologicznych i rozwój hodowli zarodowej trzody i bydła pod warunkiem niestwarzania kolizji z funkcją rolniczą i mieszkaniową, nienaruszania harmonii środowiska naturalnego i lokalnego i niezagrażania strefie chronionego krajobrazu..., a także przeznaczenie gruntów pod zalesienie na terenie objętym granicą rolno - leśną,
2) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy, Normy Branżowe, przepisy prawa miejscowego obowiązujące na terenie województwa opolskiego oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3) planowany budynek inwentarski – budynek obory dla chowu i hodowli krów w systemie ściółkowym o obsadzie do 60 DJP wraz obiektami towarzyszącymi i urządzeniami budowlanymi, zlokalizowany w obszarze zmiany planu, położonym w granicach administracyjnych miasta Kolonowskie, obejmującym działki nr 452/1 i 452/2, na terenie planowanej zabudowy zagrodowej oznaczonym – RM, sąsiadującym z istniejącą zabudową zagrodową na działkach nr 450 i 451 i stanowiącą własność wnioskodawcy - inwestora,
4) obiekty towarzyszące – budynki pomocnicze, garaże, wiaty, zasobniki na paszę, obiekty małej architektury oraz inne obiekty pełniące służebną rolę wobec podstawowej funkcji terenu lub budynku,
5) urządzenia budowlane – obiekty i urządzenia techniczne, w tym: płyta gnojowa i zbiornik na gnojówkę, oraz infrastruktura sieciowa, przyłącza i urządzenia instalacyjne, drogi i przejazdy wewnętrzne, place manewrowe i postojowe, parkingi, ogrodzenia, place pod śmietniki, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - to jest określająca najmniejszą, dopuszczoną planem odległość od ulicy lub granicy działki, której nowo projektowany lub przebudowywany budynek nie może przekroczyć licem zasadniczej bryły z wyjątkiem elementów takich jak: okapy i gzymsy budynku o nie więcej niż 0,8 m, a przez pochylnie lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,3 m,

7) wskaźnik zabudowania działki – wartość liczbowa stosunku powierzchni zabudowy, liczonej w obrysie zewnętrznym murów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub terenie, do powierzchni działki lub terenu,

8) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością na działce budowlanej,

9) środowisko – ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnia ziemi, wody, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat - określony wg definicji przepisu odrębnego,

10) znaczące oddziaływanie na środowisko – oddziaływania rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływania rodzaju przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany na podstawie obowiązującego przepisu odrębnego,

11) walory krajobrazowe i kulturowe środowiska – wartości ekologiczne, estetyczne, widokowe i kulturowe terenu i związane z nim elementy przyrodnicze, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka,

12) przestrzeń publiczna - tereny w obrębie linii rozgraniczających ulic, terenów wokół budynków kultu religijnego, cmentarzy i wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych,

13) odległości i strefy ograniczeń zabudowy lub użytkowania – ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejących i planowanych funkcji terenu, urządzeń i sieci technicznych, wymagające zachowania odległości od innych funkcji lub terenów stosownie do wymaganych standardów technicznych.

2. Sformułowanie „zaleca się”, użyte w przepisach niniejszej uchwały nie określa obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania zaleconego uregulowania jako wymaganego warunku planu – jest to ustalenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych planem.

3. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do tych ustaw.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne zmiany planu

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się w obszarze zmiany planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 328 Dolina Kopalna rzeki Mała Panew, nr 333 Zbiornik Opole Zawadzkie i nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie - zasady zagospodarowania w zakresie ich ochrony:

1) nakazuje się zabezpieczenie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem ściekami rolniczymi – ciekłymi odchodami zwierzęcymi lub produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,

2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i rolniczych - ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu i wód powierzchniowych,

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu budynku inwentarskiego – obory i z utwardzonych powierzchni niezanieczyszczonych, do gruntu przez studnie chłonne, a z powierzchni zanieczyszczonych i z płyty gnojowej do zbiornika na gnojówkę,

4) zakazuje się w obszarze zmiany planu wykorzystania gnoju i gnojówki gromadzonej w szczelnym zbiorniku, przeznaczonej do rolniczego wykorzystania w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu.

2. Zakazuje się prowadzenia prac ziemnych i niwelacji terenu mogących zmienić naturalne ukształtowanie skarpy terenowej i krawędzi terasy średniej, oznaczonej w zmianie planu - ZN; dopuszcza się roboty polegające na umocnieniu i ukształtowaniu zbocza skarpy w miejscach, które uległy wcześniejszym deformacjom oraz nakazuje się, w celu umocnienia skarpy, dokonanie nasadzeń krzewów z gatunków pochodzenia rodzimego.

3. Nakazuje się, w granicach określonych na rysunku, utrzymanie ustalonego zmianą planu przeznaczenia i zagospodarowania terenu terasy zalewowej, jako lasu – ZL oraz skarpy terasy średniej, jako zieleni naturalnej, zakrzaczenia – ZN, stanowiących lokalny korytarz ekologiczny po północnej stronie rzeki Bziniczki.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenu objętego zmianą planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Odkryte podczas wykonywania robót ziemnych nawarstwienia kulturowe oraz przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku podlegają ochronie prawnej. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne obowiązane są zawiadomić niezwłocznie Burmistrza Kolonowskiego lub Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez właściwy organ administracji odpowiednich zarządzeń.

3. Odkryte w trakcie wykonywania prac i robót ziemnych szczątki roślin lub zwierząt podlegają ochronie prawnej. W przypadku ujawnienia przedmiotów j.w. należy powiadomić niezwłocznie Burmistrza Kolonowskiego lub Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Opolu oraz zabezpieczyć znalezisko w miejscu jego ujawnienia, wstrzymać prowadzone roboty mogące uszkodzić znalezisko do czasu wydania odpowiednich zarządzeń.

§ 7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny górnicze ani tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2.1) Granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi została oznaczona na rysunku planu i obejmuje teren przeznaczenia podstawowego – las, oznaczony – ZL, położony na dolnej terasie zalewowej rzeki Bziniczki, określony jako teren bezpośredniego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują przepisy odrębne,

2) nakazuje się utrzymać na terenie, określonym w pkt 1, ustalone planem przeznaczenie i użytkowanie terenu oraz zachować zakaz wznoszenia obiektów budowlanych bez zgody organu właściwego w sprawach ustalonych prawem wodnym.

3.1) Określa się jako teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych skarpę terasy średniej ponad terasą zalewową rzeki Bziniczki oznaczony na rysunku jako –ZN,

2) nakazuje się utrzymać na terenie, określonym w pkt 1, który może być narażony na osuwanie i obrywanie się gruntu skarpy ustalone planem przeznaczenie i użytkowanie terenu oraz zachować zakaz wznoszenia obiektów budowlanych przekraczających ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie terasy średniej na terenie oznaczonym – RM, za wyjątkiem budowli służących umocnieniu skarpy.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się zakaz lokalizowania na terenie, budynkach i ogrodzeniach od strony przylegających sąsiednich przestrzeni publicznych, takich jak: droga powiatowa w ciągu ul. Ks. Czerwionki, kościół, cmentarz, ciąg pieszy nad rzeką Bziniczką, wszelkich reklam, nośników reklam, tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu i obiektu lub jego części.

2. Dopuszcza się umieszczanie, w miejscach związanych z wjazdem na posesję, tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów podmiotów – właścicieli i użytkowników terenu przeznaczenia podstawowego – RM; zakazuje się umieszczania jakichkolwiek reklam na pozostałych terenach w obszarze zmiany planu.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Dopuszcza się dokonywanie wydzieleń geodezyjnych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu oznaczonego symbolem - RM pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej wydzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków przepisów odrębnych.
2. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych, mających na celu wyodrębnienie samodzielnych nieruchomości gruntowych, w obrębie terenów oznaczonych symbolami – ZN oraz – ZL; dopuszcza się zmianę granicy działek pomiędzy terenami: RM i ZN w zakresie dostosowania tej granicy do przebiegu górnej krawędzi skarpy po jej ew. umocnieniu i uformowaniu.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustala się na terenie oznaczonym symbolem RM, w odległości do 50 m od granicy istniejącego na działce nr 456 cmentarza zakaz:
    1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
    2) zakaz lokalizacji obiektów służących produkcji i przechowywaniu żywności,
    3) zakaz lokalizacji ujęć wodnych.
2. Ustala się zakaz zabudowy na terenach: lasu – ZL oraz zieleni naturalnej - ZN, za wyjątkiem dopuszczenia obiektów związanych z ochroną powodziową oraz umocnień podstawy skarpy i jej odwodnienia.

§ 11. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie zewnętrznej komunikacji kołowej zapewniają istniejące drogi rolnicze, stanowiące własność Gminy:
    1) droga na działce nr 453, posiadająca istniejące włączenie do drogi publicznej klasy lokalnej na działce 429 – drogi powiatowej nr 1804 O Strzelce Opolskie – Kolonowskie w ciągu ulicy Ks. Czerwionki,
    2) droga na działce nr 455.
2. Przejazdy wewnętrzne oraz niezbędne miejsca postojowe dla maszyn i pojazdów rolniczych dla obsługi funkcji hodowlanej, w tym: podjazdy do budynku obory, dojazd do płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę należy rozwiązać w obrębie terenu – RM.
3. Zaleca się powiązanie komunikacją wewnętrzną obszaru zmiany planu z istniejącą zabudową zagrodową – MR na działkach nr 450 i 451 jako terenu jednego gospodarstwa rolnego w sposób zapewniający obustronny dojazd do budynku inwentarskiego i spełniający wymogi dla dróg pożarowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

1. Tereny położone w obszarze zmiany planu mogą być tymczasowo użytkowane w dotychczasowy sposób i zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obszar planu powinien być udostępniony dla realizacji dojazdów i uzbrojenia podziemnego, pod warunkiem niepowodowania trwałych zmian w ich przeznaczeniu i zagospodarowaniu.

§ 13. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Obsługujące obszar zmiany planu, sieci zewnętrznej infrastruktury technicznej docelowo powinny być umieszczone pod ziemią i przebiegać w przestrzeni publicznej ulicy Ks. Czerwionki - drogi powiatowej na działce nr 429, w sposób uzgodniony z jej zarządcą.
2. Dopuszcza się utrzymanie przebiegu lub przebudowę kolektora kanalizacji sanitarnej na terenie oznaczonym - RM, położonego przy północnej jego granicy.
3. Zasady obsługi w zakresie mediów i wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
    1) zaopatrzenie w wodę budynku inwentarskiego i terenu zabudowy zagrodowej ustala się z gminnej sieci wodociągowej
    w ciągu ul. Ks. Czerwionki lub z przyłącza na sąsiednich działkach nr 450 i 451 - istniejącej zabudowy zagrodowej - MR, położonych poza obszarem zmiany planu; warunki dostawy i ilość wody należy uzgodnić z zarządcą sieci,
    2) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej; przejściowo dopuszcza się do szczelnego, wybieralnego zbiornika,
    3) odprowadzenie ciekłych odchodów zwierzęcych z obory oraz płyty gnojowej nakazuje się dokonać do szczelnego, wybieralnego zbiornika na gnojówkę opróżnianego systematycznie

ze ścieków, które powinny być zagospodarowywane rolniczo poza obszarem planu na zasadach regulowanym przepisami odrębnymi,
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu budynku inwentarskiego – obory oraz z niezanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, dopuszcza się systemem wewnętrznej kanalizacji deszczowej przez studnie chłonne do gruntu lub do wskazanego cieku powierzchniowego na warunkach ustalonych przez jego zarządcę,
5) wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, w tym dróg i placów gospodarczych nakazuje się ująć w wewnętrzny system kanalizacji, poddać oczyszczeniu i odprowadzić do wskazanego cieku powierzchniowego na warunkach ustalonych przez jego zarządcę,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną określa się z istniejącej napowietrznej sieci niskiego napięcia w ciągu ul. Ks. Czerwionki przyłączem kablowym na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
7) nie określa się warunków zaopatrzenia w energię cieplną dla budynku inwentarskiego,
8) nie określa się warunków dostępu budynku inwentarskiego do sieci telefonii przewodowej; zakazuje się lokalizacji stacji bazowych i wież antenowych telefonii komórkowej w obszarze planu,
9) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, należy prowadzić zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami,
10) zagospodarowanie odchodów zwierząt, obornika i gnojówki powstających na terenie – RM i przeznaczonych do rolniczego ich wykorzystania poza obszarem planu, należy prowadzić w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu,
11) masy ziemne, po oddzieleniu i zebraniu humusu, z wykopów budowlanych dopuszcza się zagospodarować na terenie skarpy - ZN, przy jej ukształtowaniu, zabezpieczeniu i obsadzeniu zielenią krzewiastą.

4. Zagospodarowanie terenu oznaczonego – RM w obszarze zmiany planu powinno uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej w zakresie dróg, odległości i urządzeń oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych.
5. W przypadku wystąpienia kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy, staraniem wywołującego kolizję, dokonać zmian w ich przebiegu na warunkach określonych przez właściciela danej sieci.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Ustala się na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dla terenów położonych w obszarze zmiany planu stawkę procentową w wysokości 20 %.

Dział II
Ustalenia szczegółowe zmiany planu

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów

§ 15. Ustala się, w obszarze zmiany planu następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu, oznaczone symbolami literowymi:
a) teren zabudowy zagrodowej RM,
b) teren zieleni nieurządzonej ZN,
c) teren lasów ZL.

1. Teren zabudowy zagrodowej:
1) oznaczony symbolem RM – ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych w szczególności obejmujące: budynek inwentarski dla chowu i hodowli krów w ilości do 60 DJP wraz z urządzeniami budowlanymi tj. płytą gnojową i zbiornikiem na gnojówkę oraz obiektami towarzyszącymi i

zielenią – dla rozbudowy i poprawy standardów funkcji hodowlanej w istniejącym gospodarstwie wnioskodawcy, sąsiadującym z obszarem zmiany planu,
2) ustala się budowę nowych budynków wg określonych planem standardów oraz utrzymanie istniejącej zabudowy, jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zabudowę odtworzeniową po budynkach likwidowanych, a także dopuszcza się w istniejącej zabudowie zagrodowej zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych lub inwentarskich na cele usług pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie gruntów rolnych i odpowiednich przepisów odrębnych,
3) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących powodować przekroczenie norm hałasu dla terenów sąsiednich, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnego systemu wodociągu wiejskiego,
4) intensywność zabudowania i utwardzenia działek określa się do 80 % (w tym: budynki, nawierzchnie utwardzone, dojścia, dojazdy i parkingi, płyta gnojowa), pozostałą część działki, tj. 20 %, należy użytkować jako czynną biologicznie i zagospodarować zielenią niską i wysoką (szpalery drzew zieleni izolacyjnej) w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany planu,
5) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki, na której obiekt będzie wznoszony w ilościach: dla samochodów osobowych 2 stanowiska, a dodatkowo dla pojazdów transportow ych rolniczych w ilości dostosowanych do potrzeb technologicznych gospodarstwa rolnego;

2. Teren zieleni nieurządzonej - naturalnej:
1) oznaczony symbolem ZN – ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny zieleni nieurządzonej na naturalnej na skarpie terenowej nad terasą dolną rzeki Bziniczki,
2) dopuszcza się rekultywację skarpy w miejscach jej deformacji, uzupełnienie i rekonstrukcję stoku skarpy i obsadzenie darnią oraz jej umocnienie w partii podstawy i odwodnienie skarpy,
3) nakazuje się obsadzenie skarpy zielenią krzewiastą reprezentującą gatunki rodzime roślin, występujących w lokalnych systemach przyrodniczych,
4) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia naruszających kształt i strukturę gruntu skarpy, za wyjątkiem określonych w pkt 2.

3. Teren lasu:
1) oznaczony symbolem ZL – ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny lasu typu łęgowego na dolnej terasie zalewowej rzeki Bziniczki,
2) nakazuje się obsadzenie terenu lasu drzewami i krzewami typowymi dla ekosystemu „łęgu olszowego” reprezentującymi gatunki rodzime roślin, występujących w lokalnych, okolicznych systemach przyrodniczych,
3) urządzenie i utrzymanie lasu należy dokonać w obrębie terenu – ZL w granicach określonych granicą rolno - leśną oznaczoną na rysunku zmiany planu,
4) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, za wyjątkiem obiektów i robót nakazanych wymaganiami ochrony przeciwpowodziowej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej – RM:
1) ilość kondygnacji i wysokość całkowita budynku:
a) budynki inwentarskie - do 2 kondygnacji, w tym poddasze magazynowe pasz; kalenica na wysokości do 12 m od poziomu terenu;
b) budynki gospodarcze - 1 kondygnacja, kalenica na wysokości do 8 m od poziomu terenu,
c) obiekty i urządzenia technologiczne (zasobniki na paszę) bez ograniczeń wysokości;
2) forma dachu:
a) budynki inwentarskie - dach wysoki dwuspadowy, pochylenie połaci ok. 30 - 40 stopni, pokrycie niepalne - ceramiczne lub blaszane, kalenica równoległa do ul. Ks. Czerwionki,

b) budynki gospodarcze - dach średniowysoki, dwuspadowy, pochylenie połaci do 25 stopni, pokrycie niepalne - ceramiczne lub blaszane;

3) szerokość elewacji frontowej – tj. elewacji usytuowanej równolegle do ulicy Ks. Czerwionki:

a) budynek inwentarski, obora - określa się do 50,0 m, dopuszcza się tolerancję + - 10%,

b) budynki gospodarcze – nie ustala się szerokości;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:

a) od strony ul. Ks. Czerwionki - na 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy ustalonej na rysunku,

b) od strony granic bocznych terenu RM - na 6,0 m od linii rozgraniczającej ustalonej na rysunku,

c) od górnej krawędzi skarpy ZN - co najmniej 5,0 m oraz wg oznaczenia na rysunku zmiany planu.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 17. W granicach obszaru objętego zmianą planu traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr MG1 dla części Miasta i Gminy Kolonowskie uchwalonego przez Radę Miejską w Kolonowskiem uchwałą Nr III/18/89 z dnia 30 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj.Opolskiego z 1999 r. Nr 12, poz. 32).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Kolonowskie.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Herbert Wacławczyk