

UCHWAŁA NR VI/50/19
RADY GMINY KAMIENNIK

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chociebórz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz.1945 ze zm.) oraz uchwały Nr XXI/105/16 z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chociebórz, Rada Gminy Kamiennik uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chociebórz w granicach określonych na rysunku zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik zatwierdzonego uchwałą Nr III/10/06 z dnia 13 grudnia 2006 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Chociebórz uchwalonego Uchwałą Nr XXX/168/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r., zwaną dalej zmianą planu.

§ 3. 1. Granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 uchwały, w skali 1:1000, będący jej integralną częścią.

2. Załącznikami uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie podane w metrach;
- 5) symbol określający podstawową funkcję terenu i numer wyróżniający.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu (funkcji dopuszczalnej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu uzupełniające podstawową funkcję tego terenu i zajmujące mniej niż połowę podstawowego przeznaczenia;
- 3) **usługach kultury** – należy przez to rozumieć działalność szerzącą kulturę, służącą zaspokojeniu emocjonalnych i duchowych potrzeb ludności, niezwiązanych z wytwarzaniem dóbr materialnych, a także działania mające na celu wypromowanie kultury w ogóle, takich jak edukacja i wychowanie w obrębie kultury, sztuki, zapewnienie warunków do rozwoju folkloru i rękodzieła ludowego, umożliwienie rozwoju amatorskich

ruchów artystycznych, gromadzenie i udostępnianie dóbr kultury, a także prowadzenie ich fachowej dokumentacji i ochrony.

- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
- 5) **wysokości budynków** – należy przez to rozumieć wysokość określoną we właściwych warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki;
- 6) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące funkcję usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej.

ROZDZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **US,U,ZP:1** o podstawowym przeznaczeniu dla terenu usług sportu i rekreacji, usług kultury i zieleni urządzonej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy min. 0,2 max. 0,4;
- 2) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy do 40%;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.40% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się maksymalną wysokość budynków 9m przy dachach stromych, a 6m przy dachach płaskich;
- 5) dopuszcza się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym lub grafitowym, dachy wielospadowe lub dachy płaskie o nachyleniu do 12° ;
- 6) dopuszcza się obiekt wielofunkcyjny związany z funkcją usług kultury i sportu;
- 7) dopuszcza się plac rekreacyjny dla dzieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 8) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej na niezagospodarowanej części terenu;
- 9) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) nakazuje się wydzielenie minimum 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki, w tym minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 11) miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone;
- 12) dopuszcza się realizację urządzeń czasowych związanych z organizacją imprez masowych określonych według przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) nakazuje się kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych beży, ugrów, szarości i złamanych bieli;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi w planie;

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych;
- 2) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zakładając ich minimalizację i segregację;
- 3) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, rowów i cieków wodnych;

4) nakazuje się przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalny poziom hałasu na terenie US, U, ZP jak dla terenu rekreacyjno - wypoczynkowego.

§ 9. Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 11. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się kształtować zielenń wysoką w oparciu o rodzime gatunki roślin;
- 2) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

§ 12. Na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. Na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 14. Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 18 m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki na 500 m²;
- 3) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt. 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne, na cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

§ 15. W granicach zmiany planu nie występują tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu z dróg przylegających;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia terenu o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
- 4) docelowo nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników wybieralnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 7) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu objętego zmianą planu w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

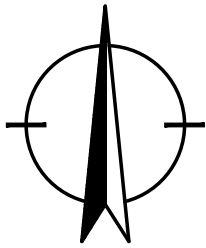
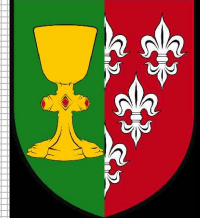
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

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

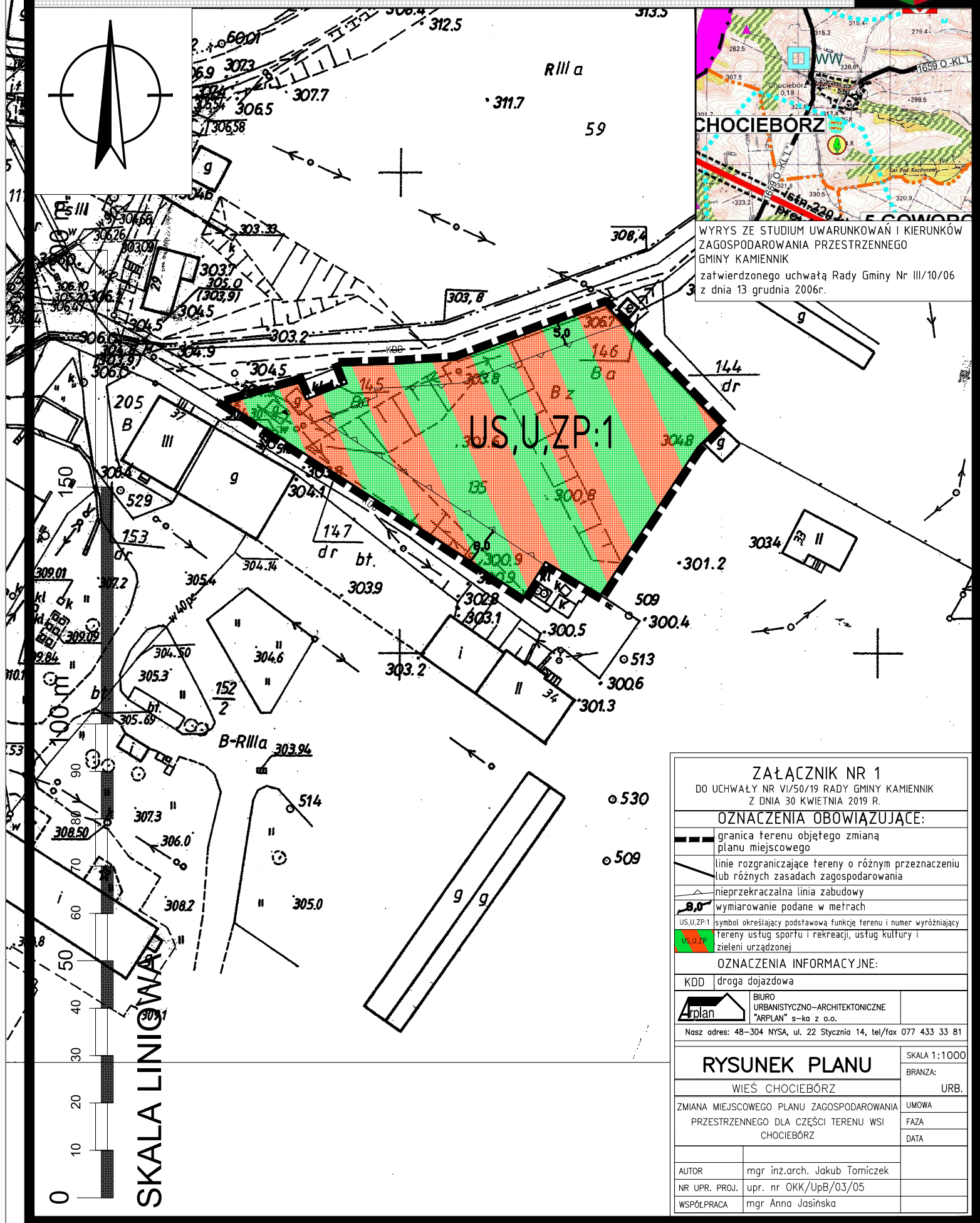
Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kliś

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI CHOCIEBÓRZ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENNIK zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr III/10/06 z dnia 13 grudnia 2006r.



SKALA LINIOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1	
DO UCHWAŁY NR VI/50/19 RADY GMINY KAMIENNIK Z DNIA 30 KWIECZNIA 2019 R.	
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica terenu objętego zmianą planu miejscowego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający podstawową funkcję terenu i numer wyróżniający
	tereny usług sportu i rekreacji, usług kultury i zieleni urządzonej
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	KDD droga dojazdowa
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81	
RYSUNEK PLANU	
WIEŚ CHOCIEBÓRZ	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI CHOCIEBÓRZ	
UMOWA	
FAZA	
DATA	
AUTOR	mgr inż.arch. Jakub Tomiczek
NR UPR. PROJ.	upr. nr OKK/UpB/03/05
WSPÓŁPRACA	mgr Anna Jasinska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/50/19
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 30 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chociebórz

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Wójt Gminy Kamiennik rozpatruje uwagi wniesione do projektu zmiany planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Wójt Gminy Kamiennik przedstawia Radzie Gminy projekt zmiany planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 6 grudnia 2017r. do dnia 10 stycznia 2018r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 stycznia 2018r., w siedzibie Urzędu Gminy w Kamienniku, nie wniesiono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Chociebórz z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Kamiennik rozstrzyga co następuje:

W obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.