

Uchwała nr
Rady Gminy Kamiennik
z dnia2019r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kamiennik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz. 1945 ze zm.) oraz uchwały Nr XXI/107/16 z dnia 8 września 2016r. w sprawie przystąpienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kamiennik, Rada Gminy Kamiennik uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kamiennik w granicach określonych na rysunkach 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kamiennik zwany dalej planem miejscowym.

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

2. Załącznikami uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3 - 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.

ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) granica terenu objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) wymiarowanie podane w metrach;
- 5) symbol określający podstawową funkcję terenów
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa

Opolskiego oraz uchwały Rady Gminy w Kamienniku, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;

- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie i zajmuje ponad 50% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu (funkcji dopuszczalnej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% terenu podstawowego;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i dopuszczalnej wraz z budowlami pełniącymi rolę budynków, w tym wiatami, konstrukcjami przestrzennymi.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN1** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy na terenie: minimalną 0,2, maksymalną 0,6;
- 2) nakazuje się przyjąć wielkość powierzchni zabudowy dla terenu nie większą niż 50%;
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakazuje się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ z pokryciem z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach czerwonym lub grafitowym;
- 5) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 10,0m;
- 6) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych na terenie działki budowlanej wliczając w to miejsca garażowe;
- 7) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według potrzeb indywidualnych;
- 8) miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone, w postaci wiat i budynków garażowych dobudowanych lub wolnostojących, dla których nakazuje się wysokość nie większą niż 4,0m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0m przy dachach płaskich;
- 9) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej, których wysokość określana jest według przepisów odrębnych.

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zabudowę garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z budynkiem funkcji podstawowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi w planie.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych;
- 3) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zakładając ich minimalizację i segregację;
- 4) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, rowów i cieków wodnych;
- 6) nakazuje się stosowanie urządzeń techniczno - technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednią zabudowę;
- 7) wprowadza się nakaz stosowania instalacji i urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska lub bez emisyjnych;
- 8) nakazuje się przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalny poziom hałasu na terenie MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) nakazuje się kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych beży, ugrów, szarości i złamanych bieli.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym 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.

§ 11. Na terenie objętym planem 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.

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

§ 13. W granicach obszarów objętych planem 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 16 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 ±10°;
- 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 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 planem z przylegającej drogi lokalnej (KDL - zlokalizowanej poza obszarem planu), stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny;
- 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 jezdni 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 nakazuje się odprowadzać ścieki do zbiorników wybieralnych, wraz z ich sukcesywnym opróżnianiem i wywozem nieczystości do najbliższej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się stosowane do celów grzewczych energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 7) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 8) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) 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 planem 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