

**UCHWAŁA NR XVI/77/12  
RADY GMINY KAMIENNIK**

z dnia 24 maja 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice**

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, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz.887, Nr 217, poz.1281) oraz art. 20 ust.1, oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kamiennik Nr III/10/06 z dnia 13 grudnia 2006 r, Rada Gminy Kamiennik uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunków miejscowego planu, stanowiących **załącznik nr 1.1 i nr 1.2** do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i przekraczające 50% powierzchni wykorzystania terenu;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami;
- 3) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV;
- 4) **osi linii 110 kV** – należy przez to rozumieć, pokazaną na rysunku planu linię łączącą punkty stanowiące jej środek pomiędzy skrajnymi przewodami linii;
- 5) **pas technologiczny** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu powiązany z budową, przebudową, eksploatacją i likwidacją elektroenergetycznej linii 110 kV, w ramach którego, zlokalizowane są słupy, przewody i inne urządzenia związane z funkcjonowaniem linii 110 kV.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

§ 6. 1. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** o podstawowym przeznaczeniu rolnym ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych związanych z budową, przebudową, eksploatacją i likwidacją linii 110 kV;
- 2) wzdłuż osi napowietrznej linii 110 kV ustala się pas technologiczny o szerokości po 20 metrów od osi linii;
- 3) dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym:
  - a) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu,
  - b) zakazuje się wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa),
  - c) zakazuje się lokalizowania zabudowy,
  - d) nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie linii 110 kV na środowisko;
  - e) nakazuje się lokalizację słupów linii 110 kV w odległości nie mniejszej niż 5 m od krawędzi cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej nad terenami obsługi transportu rolnego i nad ciekami wodnymi (rowami melioracyjnymi);
- 6) poza pasem technologicznym nakazuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych związanych z budową, przebudową, eksploatacją i likwidacją linii 110 kV;
- 3) wzdłuż osi napowietrznej linii 110 kV ustala się pas technologiczny o szerokości po 12 metrów od osi linii;
- 4) dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym:
  - a) dopuszcza się dotychczasowe leśne użytkowanie terenu,

- b) dopuszcza się usuwanie drzewostanu,
  - c) zakazuje się wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa),
  - d) zakazuje się lokalizowania zabudowy,
  - e) dopuszcza się prowadzenie upraw szkółkarskich,
  - f) nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie linii 110 kV na środowisko;
- 5) dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** o podstawowym przeznaczeniu pod teren zieleni urządzonej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przekształcenie części terenów zlikwidowanej linii kolejowej na tereny dróg, w tym dróg obsługi transportu rolnego, ścieżki rowerowej lub włączenie w całości lub części do terenów rolnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych związanych z budową, przebudową, eksploatacją i likwidacją linii 110 kV;
- 3) wzdłuż osi napowietrznej linii 110 kV ustala się pas technologiczny o szerokości po 20 metrów od osi linii;
- 4) dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym:
  - a) zakazuje się wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa),
  - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy,
  - c) nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie linii 110 kV na środowisko;
- 5) dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** o podstawowym przeznaczeniu dla terenu drogi powiatowej nr 1670 „O” w klasie drogi „Z” ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z warunkami technicznymi dróg;
- 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej nad terenem drogi powiatowej wg przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie linii 110 kV na środowisko;
- 4) dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

§ 7. Ustala się następujące zasady :

- 1) nakazuje się, aby eksploatacja urządzeń i obiektów nie powodowała przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Kamiennik.

### **DZIAŁ IV.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

§ 8. 1. Ochronie podlega stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunkach planu (w granicy pasa technologicznego):

- “Szklary stan. 2 (śląd osadnictwa z epoki wczesnego średniowiecza) oznaczone na rysunku planu.

2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w stanowisku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić je pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania ratownicze. Przed w/w pracami należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie.

3. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Kamiennik.

## **DZIAŁ V. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB Kształtowania PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

**§ 9.** Ustala się następujące zasady i warunki:

- w przestrzeni publicznej drogi powiatowej dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych.

## **DZIAŁ VI.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW (W TYM TERENÓW I OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI).**

**§ 10. 1.** 1 Ochronie podlega położony w granicach planu obszar ochrony zasobów wód powierzchniowych zlewni rzeki Oławy stanowiący obszar wysokiej ochrony wód powierzchniowych, w zakresie wynikającym z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

2. Teren objęty planem położony jest w całości w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I. 053/17/74 z 31 marca 1974r.

3. W strefie ochronnej określonej w ust. 2 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z w/w decyzji i przepisów odrębnych.

4. Wzdłuż cieków naturalnych i sztucznych zakazuje się wprowadzania zabudowy w pasach terenu o szerokości min. 5 m (licząc od górnej krawędzi brzegu cieków) w celu umożliwienia administratorom cieków wykonywania prac remontowo-administracyjnych.

## **DZIAŁ VII.**

### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości.**

**§ 11.** Ustala się następujące zasady i warunki:

- dopuszcza się podział lub łączenie istniejących działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ VIII.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

**§ 12.** Ustala się następujące zasady:

- 1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:
  - a) istniejącej drodze powiatowej nr 1670 „O” w klasie drogi „Z” oznaczonej symbolem KDZ, stanowiącej zewnętrzny ciąg komunikacyjny;
  - b) drogach obsługi transportu rolnego;
- 2) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego (poza napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV oraz sieciami telekomunikacji internetowej) należy wykonywać poza pasem drogowym dróg;

- 3) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych prowadzenie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami odrębnymi (warunkami technicznymi dróg);
- 5) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) wyklucza się w granicach objętych planem możliwość zabudowy i zadrzewienia pod liniami napowietrznymi 0,4kV w pasie o szerokości 6 m (po 3m od osi linii ), dla linii 15kV w pasie o szerokości 16 m (po 8m od osi linii);
- 8) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacji internetowej;
- 9) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) nakazuje się do istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla ich zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji wg przepisów odrębnych;
- 11) w przypadku skrzyżowań linii elektroenergetycznej 110 kV z istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi SN (średniego napięcia) i WN (wysokiego napięcia) dopuszcza się przebudowę tych obiektów w oparciu o przepisy odrębne.

#### **DZIAŁ IX.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**

**§ 13.** Ustala się następujące warunki:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu.

#### **DZIAŁ X.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OPŁAT OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

**§ 14.** Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 30%.

#### **DZIAŁ XI.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

**§ 16.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr Aleksander Słonina**

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XVI/77/12  
Rady Gminy Kamiennik  
z dnia 24 maja 2012 r.  
Zalacznik1.1.pdf

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XVI/77/12  
Rady Gminy Kamiennik  
z dnia 24 maja 2012 r.  
Zalacznik1.2.pdf

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice 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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Kamiennik rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/77/12

Rady Gminy Kamiennik

z dnia 24 maja 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice.**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm) **Rada Gminy Kamiennik**, biorąc pod uwagę stanowisko Wójta o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**