

**Uchwała nr LI/359/23
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 12 grudnia 2023r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Szklary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977) oraz uchwały Nr XXIX/236/22 z dnia 23 lutego 2022r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Szklary, Rada Gminy Kamiennik uchwała, co następuje:

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

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Szklary – w granicy określonej na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. Ze względu na brak występowania problematyki, terenów lub obiektów w zmianie planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby określania takich wymagań;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 5) terenów wymagających określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol klasy przeznaczenia terenu i nr wyróżniający;
- 5) wymiarowanie podane w metrach;

- 6) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 7) obiekt zabytkowy nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego;

2. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 6) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 7) **RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 8) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw;
- 9) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 10) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 11) **KR** – teren komunikacji drogi wewnętrznej;
- 12) **IK** – teren kanalizacji;
- 13) **IE** – teren elektroenergetyki;

3. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 2 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Gminy w Kamienniku, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;

2) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu a także na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;

3) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;

4) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;

6) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące funkcję usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i uzupełniającej.

ROZDZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

1. Na terenach o symbolach **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b) zmniejszyć o 50%;
 - d) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- maksymalny poziom okapów 7 m;
- e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
- f) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
- g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
- i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 2/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b) zmniejszyć o 50%;
- d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 7 m;
- e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
- f) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
- g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
- i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 2/lokal budynku jednorodzinnego oraz 1/30m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na terenach o symbolach RZM oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 3:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b) zmniejszyć o 50%;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 7 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 2/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenach o symbolach WS oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 3:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) nakazuje się utrzymanie użytkowania wodnego;
- 3) utrzymanie naturalnego kształtu i przebiegu koryt cieków, z wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych do budowli związanych z podstawową funkcją terenu oraz ochroną przyrody, przeciwpożarową i przeciwpowodziową;
- 5) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 6) nie wyznacza się wskaźników wielkości zabudowy;
- 7) nie wyznacza się linii zabudowy;

5. Na terenie o symbolu ZP oznaczonego wyróżnikiem liczbowym 1:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, rekreacyjne, w tym zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 5 m;
 - b) dachy płaskie o nachyleniu do 12°;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;
 - b) powierzchnia zabudowy do 20%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;

6. Na terenie o symbolu **ZN** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące (w tym obiekty infrastruktury technicznej);
- 3) zakaz zabudowy
- 4) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 5) nie wyznacza się wskaźników wielkości zabudowy;
- 6) nie wyznacza się linii zabudowy;

7. Na terenach o symbolach **RNL** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren łąk i pastwisk;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.

8. Na terenach o symbolach **RNR** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren łąk i pastwisk;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.

9. Na terenie o symbolu **KDD** o numerze wyróżniającym **1**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KDD w liniach rozgraniczających na minimum 10 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Na terenie o symbolu **KDZ** o numerze wyróżniającym **1**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) utrzymuje się szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach rysunku planu. Docelowo wymagane poszerzenie do 20m w kierunku południowo – wschodnim poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. Na terenach o symbolach **KR** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KR w liniach rozgraniczających na minimum 6 m;

12. Na terenach o symbolach **IK oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 2:**

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren kanalizacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów – nie określa się;
 - d) geometria dachów:
 - układ jednospadowy, płaski;
 - pochylenie połaci: od 1° do 15°;
 - e) pokrycie dachów: nie określa się;
 - f) kolorystyka obiektów: nie określa się;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - b) powierzchnia zabudowy do 60%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;

13. Na terenie o symbolu **IE o numerze wyróżniającym 1:**

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren elektroenergetyki;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją sieci elektroenergetycznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
 - b) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 4) nie wyznacza się linii zabudowy.

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

1. na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami;
2. od strony dróg publicznych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
3. zabudowę gospodarczo garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z budynkiem funkcji podstawowej;
4. dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków i dachów wielospadowych, z dopuszczeniem zmian wynikających z termomodernizacji;
5. zakazuje się stosowania wież i dominat wysokościowych;
6. nakazuje się maksymalną wysokość budowli - 4 m, z wyłączeniem wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;
7. tereny objęte miejscowym planem poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania nakazuje się zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu w § 6;
8. na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów określone odrębnie dla każdego terenu w § 6.

§ 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;
- 5) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych;
- 7) wprowadza się nakaz stosowania instalacji i urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska lub bez emisyjnych;
- 8) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem, tereny:
 - a) oznaczone symbolem **MN**, zalicza się do terenów 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) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

§ 10. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - Szklary 80A – RZM1
 - Szklary 83 – RZM3
- 2) w granicach obszaru objętego planem występuje obiekt zabytkowy nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego:
 - dawny młyn wodny, obecnie dom nr 82 – II połowa XIXw. (1952/71 z 8.11.1971r.)
- 3) dla obiektów opisanych w pkt 1) i pkt 2) nakazuje się:
 - wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne nakazuje się realizować na podstawie przepisów odrębnych;
 - nakazuje się działania budowlane przy budynkach oraz w ich otoczeniu prowadzić wg warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 5) 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz szczegółowych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się, na rysunku planu, obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

które występują na terenie: **KDZ1**;

2). dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionych w ust. 1. obowiązują:

- a) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym wynikające z ustawy Prawo Wodne;
- b) zakaz lokalizacji zabudowy;
- c) w przypadku przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy, kubaturowej zabudowy infrastruktury technicznej i dróg, nakazuje się stosowanie materiałów wodoodpornych oraz zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- d) nakazuje się stosowanie materiałów odpornych lub mało wrażliwych na wodę oraz zabezpieczenie ich konstrukcji przed działaniem wód powierzchniowych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) nakazuje się minimalną szerokość frontu działki - 16m,
 - b) nakazuje się minimalną powierzchnię działki - 500 m²,
 - c) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10°,
- 2) ustalenia pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi, cele infrastruktury technicznej, cele publiczne, zabudowę zagrodową oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

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

1. nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przylegających dróg dojazdowych i lokalnych;
2. dopuszcza się etapową budowę nowych dróg i dojazdów na wszystkich terenach objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
4. w zakresie zaopatrzenia w **wodę** nakazuje się zaopatrzenie z wodociągu wiejskiego;
5. nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. wody opadowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. docelowo nakazuje się odprowadzenie **ścieków** komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
8. w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
9. a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
10. b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
11. w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** nakazuje się:
12. a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
13. b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
14. w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
15. a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
16. b) dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
17. dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
18. nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

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

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Gminy Kamiennik
nr LI/359/23 z dnia 12 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Szklary.

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Wójt Gminy Kamiennik rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Wójt Gminy Kamiennik przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy Kamiennik rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W ww. okresie wpłynęły dwie uwagi dotyczące przedmiotowego opracowania, które zostały uwzględnione w ramach rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kamiennik.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy w Kamienniku podejmuje następujące rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Szklary.

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający			Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
		nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Adres	Treść uwagi			Uwaga	Uwaga	uwaga	uwaga	
							uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	25.09.2023	Jerzy Harazin	ul. Norwida 7, 48-385 Otmuchów	Prośba o pozostawienie całości działki nr 309/3 w jej dotychczasowym przeznaczeniu, czyli jako rolnej.	309/3	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; RNR – teren gruntów ornych i upraw.	X		X		Uwaga uwzględniona
2	26.09.2023	Klementyna Kowalska	ul. Wojnowicka 46/23, 54-436 Wrocław	Prośba o nieprzekształcanie działki nr 309/3 na cele budowlane.	309/3	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; RNR – teren gruntów ornych i upraw.	X		X		Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Szklary z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 537 ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.