

**UCHWAŁA NR X/102/25
RADY GMINY KAMIENNIK**

z dnia 6 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Goworowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz uchwała Nr XXXVI/270/22 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Goworowice, Rada Gminy Kamiennik uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Goworowice 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 Goworowice – 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 planie 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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – ze względu na brak takich obszarów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby określania takich wymagań;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 6) 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) linia rozgraniczająca 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;

2. Dla rozgraniczonych w planie terenów, wprowadza się następujące symbole i nazwy dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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 Kamiennik, 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) **objektach 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 terenie o symbolu **MN** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 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: do 45°, dopuszcza się 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,
- dopuszcza się nasycone kolory elewacji;

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) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1 miejsce na budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- e) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 3 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 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. prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3. ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;

4. dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych;

6. wprowadza się nakaz stosowania instalacji i urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska lub bez emisyjnych;

7. 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 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. 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 oraz w przypadku regulacji sytuacji prawnowłasnościowej nieruchomości.

§ 12. 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**:

a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

9. w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** nakazuje się:

a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,

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;

10. 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 zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11. dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja, odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

12. nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Tkacz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części terenu wsi Goworowice



OZNACZENIA

TERENY OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - WODOCIĄGOWEJ
 - KANALIZACJA I OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
 - ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - TELEKOMUNIKACYJNEJ

UŻYTKOWANIE TERENÓW:
 TERENY LEŚNYCH ROLNICZYCH
 TERENY PRZEZYSŁY, SKŁADÓW, BAZ OBLĘGŁI ROLNICTWA I PRODUKCJI ROLNEJ ORAZ PRODUKCJI SZKOLARNEJ
 TERENY LASÓW

ELEMENTY SYSTEMU I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTURALNEGO
 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 POMNIKI PRZYRODY - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
 PROJEKTOWANE SZLAKI TURYSTYCZNE I ROWEROWEJ
 ISTNIEJĄCE OBWAŁOWANIA

ZABYTKOWE DWORY I ZESPÓŁY DWORSKIE
KOŚCIOŁY O CECHACH ZABYTKOWYCH
ZABYTKOWE BUDYNKI I BUDOWLE / STYLÓWE
ZABYTKOWE MLYNY
CEMENTARZE ZABYTKOWE
PARKI ZABYTKOWE ORAZ GRUPY STARODRZEWU TOWARZYSZĄCE ZESPÓŁOM ARCHITEKTONICZNYM
PARKI UZNANE ZA ZABYTKI KULTURY
WSIE O ZACHOWANYM UKŁADZIE ULICOWYM
KAPLICE O CECHACH ZABYTKOWYCH
ELEMENTY KONFLIKTOWE SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA
TERENY ZALEWOWE (MOŻLIWOŚĆ WYSTĘPOWANIA WOD POWODZIOWYCH)
STACJE PALIW
ZRÓDŁA NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA I HAŁASU
OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW:

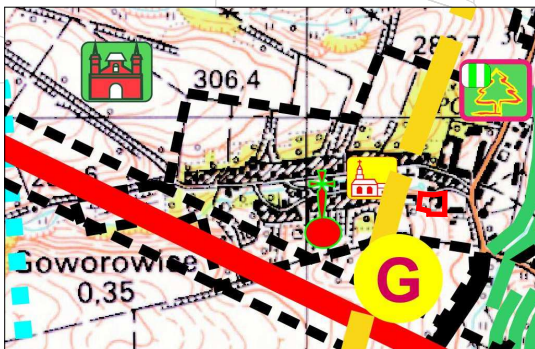
PODSTAWOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA
 DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
 DROGI GMINNE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE

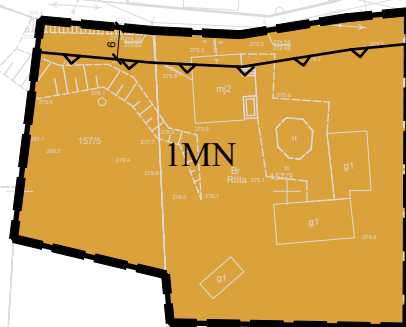
TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYKI I GAZOWNICTWA:
 LINIE ENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
 ROZDZIELNIE SEKCOWE I GPZ - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
 GAZOCIĄG PRZEZYSŁY - ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANY
 STACJE REDUKCYJNE CIĄGU - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE

INNE
 GRANICE GMINY
 GRANICE SOŁECTW
 GÓRÓDEK GMINNY - CENTRUM ADMINISTRACYJNO - USŁUGOWE
 GÓRÓDEK OBLĘGOWE WSPÓLNOTY
 GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
 GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH AKTUALNYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W T.M. TERENY PROJEKTOWANE POD ZABUDOWĘ

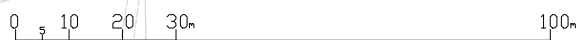
wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik Nr III / 10 / 06 z dnia 13 grudnia 2006 r.



— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/102/25 Rady Gminy Kamiennik z dnia 6 maja 2025 r.



Załącznik nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektorowej, pozyskanej na podstawie licencji Starosty Nyskiego nr GK.6642.2.5.2023_1607_P z dnia 18 stycznia 2023 r., Układ współrzędnych 2000 EPSG 2177

LEGENDA

Symbole i oznaczenia graficzne stosowane w projekcie planu		
	Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
	Nieprzekraczalna linia zabudowy	
	Symbol klasy przeznaczenia terenu i nr wyróżniający	
	Wymiarowanie podane w metrach	
Symbole i nazwy dotyczące przeznaczenia terenów		
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	autorska pracownia architektury	Załącznik nr 1
48-304 NYSA, ul. 22 stycznia 14, tel. 606 894 910	JAKUB TOMCZEK ARCHITEKT	
Temat:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Goworowice	Skala 1:1000
Zamawiający:	GMINA KAMIENNIK 48-388 Kamiennik, ul. 1 maja 69	Data 2025
Projektant:	mgr inż. arch. Jakub Tomczek	
Nr wp. pjs:	DKK/Jakub/03/05	
Wykonawca:	inż. arch. Adrian Antoch	

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

Na podstawie art. 67 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688)

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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Wójt Gminy Kamiennik przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

W okresie konsultacji społecznych projektu planu od dnia 22 stycznia 2025 r. do dnia 20 lutego 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kamienniku, nie wniesiono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Goworowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1530 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 2024 r. poz. 757 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 2024 r. poz. 266 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/102/25

Rady Gminy Kamiennik

z dnia 6 maja 2025 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Gminy Kamiennik, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Goworowice.

Podstawą sporządzenia, ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uchwała nr XXXVI/270/22 Rady Gminy Kamiennik z dnia 28 września 2022r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Goworowice.

Głównym celem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zapisów umożliwiających zagospodarowanie danego terenu funkcją mieszkaniową jednorodzinną.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). W trakcie realizacji planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy w Kamienniku o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. *Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.*

Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym, w dniach od 22 stycznia 2025 r. do 20 lutego 2025 r. W trakcie konsultacji, w dniu 3 lutego 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu. Prowadzony był punkt konsultacyjny w Urzędzie Gminy Kamiennik w dniu 17 lutego w godzinach 16-18, a także dyżur projektanta Pracowni JTA Jakub Tomiczek Architekt w Nysie w dniach 27 stycznia 2025 r. oraz 10 lutego 2025 r. w godzinach 15-17.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, została wykonana zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 15 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2÷4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). W tym:

1)zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a)ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Wójt Gminy Kamiennik, ważył interes publiczny oraz interesy prywatne,

b)w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik),

c)uwzględniono w planie efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych: zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla obiektów mieszkaniowych i zagrodowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności w kontekście powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2)Wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę, poprzez określenie zasad prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, na terenach objętych planem. Teren objęty planem nie znajduje się w granicach obszaru podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska.

3)Nie ustalono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem, 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.

4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5) W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne, a także, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Na obszarze planu nie występują obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

6) W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.

7) Ze względu na brak występowania, plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

8) Plan nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

9) Uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, poprzez wprowadzenie funkcji zgodnej ze studium. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiające poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych do układu dróg publicznych. Generalnie nowy teren został wyznaczony, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne klasy D i Z oraz drogi wewnętrzne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.

2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że projekt planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. *Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy oraz Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji uzgodnił przedmiotowy projekt planu bez uwag.*

3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Wójta Gminy Kamiennik, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie, zgodnie z rozpatrzeniem wniosków, złożonych do projektu planu, przez organy opiniujące i uzgadniające, *a także poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie uwag zgodnie z rozpatrzeniem*, jakie wpłynęły na etapie konsultacji społecznych projektu planu.

4. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

5. Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o składaniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu,

3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o konsultacjach społecznych projektu planu i możliwości składania uwag, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

6. Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość p w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustalenia planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" zatwierdzonej uchwałą nr XXXIV/182/17 Rady Gminy Kamiennik z dnia 21.12.2017 r.

8. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją infrastruktury technicznej, więc będzie stanowiła obciążenie budżetu Gminy Kamiennik. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego zgodności z prawem, jest sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.