

UCHWAŁA NR X/80/19
RADY GMINY KAMIENNIK

z dnia 6 grudnia 2019 r.

w sprawie 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 2019 r. poz. 506 ze zm.) 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 stwierdza i uchwała, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kamiennik zwany dalej planem.

§ 3. 1. Granicę obszaru objętego planem 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 planu;
- 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 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. 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 wyznaczonego jak wyżej;
- 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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne zbliżenie zabudowy do pasa drogowego, określającą zarazem teren od frontu działki wolny od zabudowy.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 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 4,0 m 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.

§ 8. 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.

§ 9. 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.

§ 10. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

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

§ 11. Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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.

§ 12. 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 $\pm 10^\circ$;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno - własnościowej nieruchomości.

§ 13. 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 w liniach rozgraniczających 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 o mocy do 100 kW określonych 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.

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu objętego planem w wysokości 0,01%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

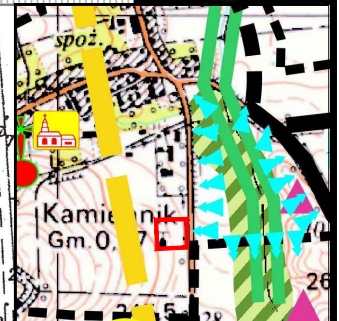
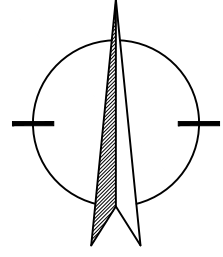
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

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

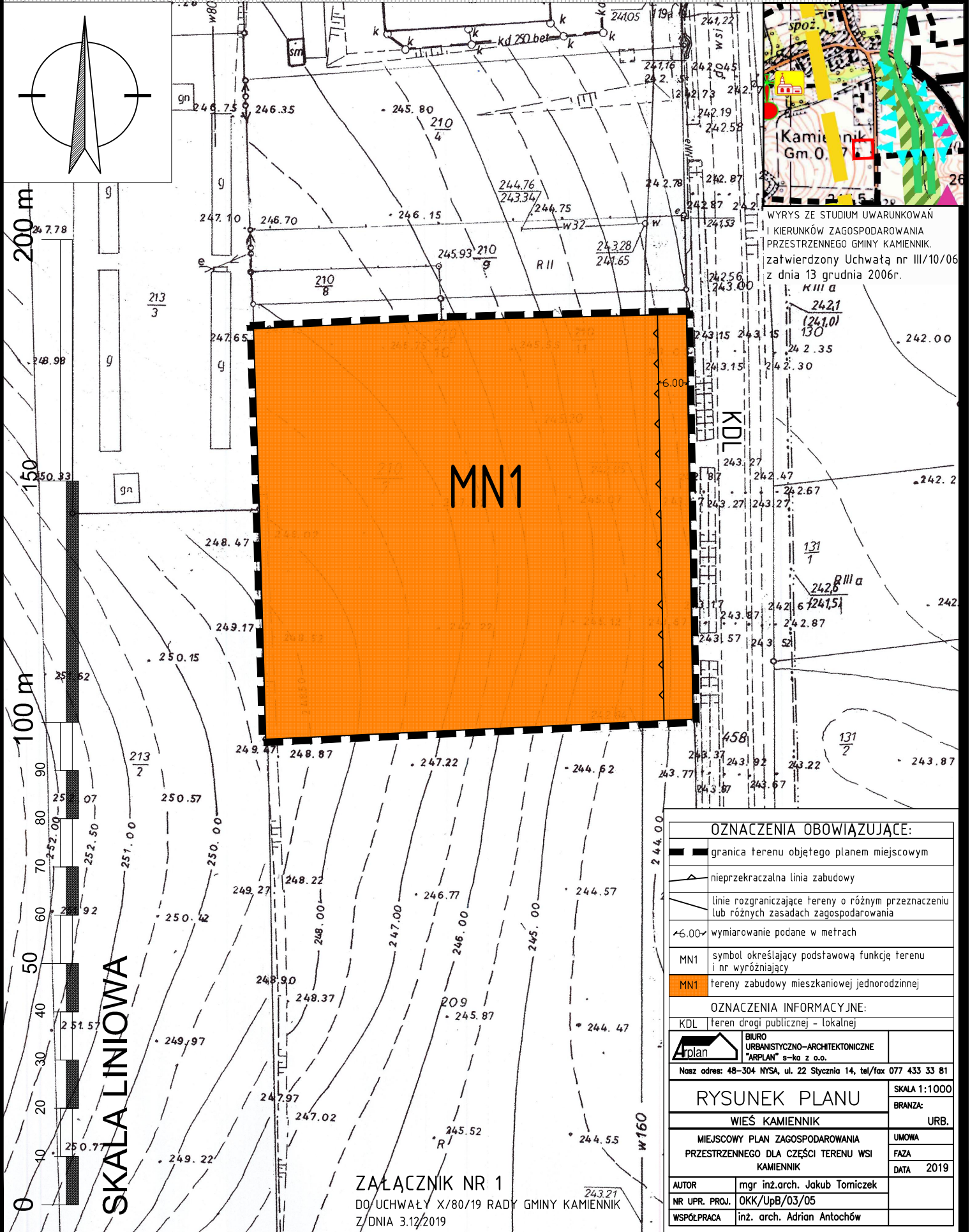
Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kliś

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI KAMIENNIK



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENNIK, zatwierdzony Uchwałą nr III/10/06 z dnia 13 grudnia 2006r.



200 m
150
100 m
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0

SKALA LINIOWA

MN1

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica terenu objętego planem miejscowym
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	wymiarowanie podane w metrach
MN1	symbol określający podstawową funkcję terenu i nr wyróżniający
MN1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
KDL	teren drogi publicznej - lokalnej
	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 KAMIENNIK	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI KAMIENNIK	
UMOWA	
FAZA	
DATA 2019	
AUTOR	mgr inż.arch. Jakub Torcizek
NR UPR. PROJ.	OKK/UpB/03/05
WSPÓLPRACA	inż. arch. Adrian Antochów

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY X/80/19 RADY GMINY KAMIENNIK
Z DNIA 3.12/2019

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/80/19
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 3 grudnia 2019 r.

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

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 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 2018 r. poz. 1945 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 rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 31 lipca 2019 r. do dnia 30 sierpnia 2019 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 września 2019 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Kamienniku, nie wniesiono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kamiennik 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 (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 2019 r. poz. 869 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 2017 r. poz. 328 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 2019 r. poz. 755 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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