



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 12 grudnia 2019 r.

Poz. 3981

### UCHWAŁA NR X/80/19 RADY GMINY KAMIENNIK

z dnia 6 grudnia 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kamiennik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz uchwały nr XXI/107/16 z dnia 8 września 2016 r. 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. 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  $30^{\circ}\pm 45^{\circ}$  z pokryciem z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach czerwonym lub grafitowym;
- 5) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 10,0 m;
- 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 3,0 m 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 m<sup>2</sup>;
- 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, komunikacyjne, na cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawnoprawnościowej 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**

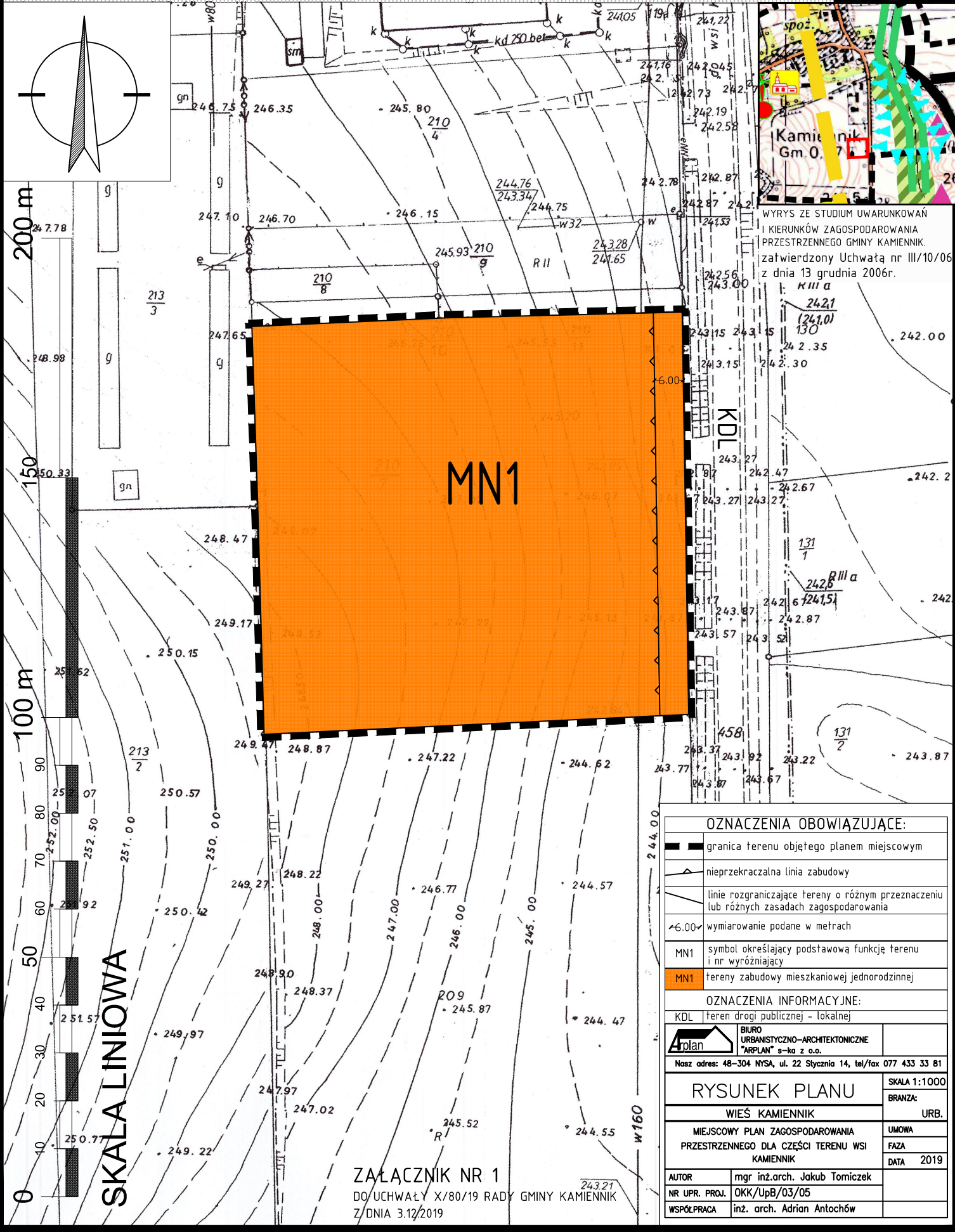
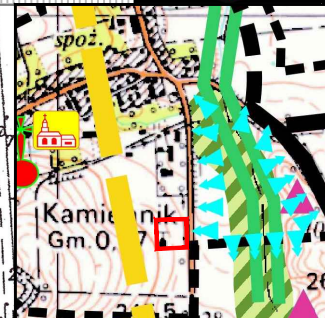
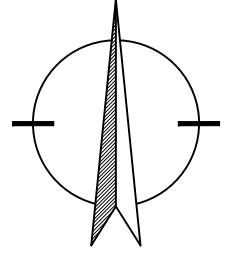
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

§ 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	
<b>RYSUNEK PLANU</b>	
WIEŚ KAMIENNIK	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI KAMIENNIK	
UMOWA	
FAZA	
DATA 2019	
AUTOR	mgr inż.arch. Jakub Tomiczek
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.

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

**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.