

Opols.2005.10.347

Istnieją późniejsze wersje tekstu

**Uchwała Nr XXX/170/04
Rady Gminy Kamiennik**

z dnia 15 grudnia 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Kamiennik w części dotyczącej wsi Goworowice.**

(Opole, dnia 18 lutego 2005 r.)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Kamiennik postanawia, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Goworowice.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goworowice Gmina Kamiennik składa się z:

- 1) ustaleń miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale
- 2) rysunku miejscowego planu sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, uzupełnionego o elementy mapy ewidencyjnej w skali 1: 5000 i przeskalowanej elektronicznie do skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania i o rozpatrzeniu uwag, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie - wyznaczonym orientacyjnie /linia przerywana/ lub ściśle określonymi /linia ciągła/ liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub podstawowe uzupełnienie o zbliżonym charakterze i funkcji,
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, położenie, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej istniejące lub projektowane i umownie zabezpieczone - spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów,
- 4) **powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowanej zielenią,
- 5) **zabudowie jednorodzinnej "MN"** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami gospodarczymi lub garażami na samochody osobowe wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi o ilości lokali mieszkalnych nie więcej niż dwa.
- 6) **zabudowie zagrodowej - "RM"** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 7) **zabudowie zagrodowej siedliskowej - "RS"** - należy przez to rozumieć budynki

mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, położone w przestrzeni niezabudowanej - o powierzchni gospodarstwa przekraczające średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Kamiennik,

- 8) **zabudowie wielorodzinnej - "MW"** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym, zawierającym trzy lub więcej mieszkań, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkiem garażowym i gospodarczym i urządzeniami technicznymi,
- 9) **zabudowie jednorodzinnej mieszanej - MM** - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane zespoły zabudowy mieszkalno - gospodarczej, w których występują zarówno formy zabudowy zagrodowej, jak i jednorodzinnej, określone w pkt 5 i 6,
- 10) **budynku gospodarczym w zabudowie mieszkalnej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych, oraz przechowanie materiałów, narzędzi i sprzętu służących dla obsługi budynku mieszkalnego,
- 11) **usługach podstawowych - "U"** - należy przez to rozumieć usługową działalność w zakresie administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, handlu, gastronomii, sportu, łączności, ochrony p. pożarowej, rzemiosła usługowego,
- 12) **intensywności zabudowy - Jn** - należy przez to rozumieć wskaźnik zabudowy w obrębie wydzielonej działki wynikającej z ilorazu powierzchni ogólnej budynku do powierzchni terenu działki,
- 13) **strefie ograniczeń zabudowy** - należy przez to rozumieć ograniczenie wynikające z warunków ekofizjograficznych bądź sąsiedztwa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń,
- 14) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny w granicach określonych liniami rozgraniczającymi dróg, placów, wydzielonych ciągów jak również określone jako dostępne przez władze samorządowe lub organy administracji rządowej,
- 15) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć akty prawne regulujące kwestie lokalizacji, zagospodarowania, budowy i remontów obiektów,
- 16) **użyty w uchwale skrót "OWKZ"** - oznacza Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- 17) **miejscowym planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goworowice w granicach opracowania, określony w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXX/170/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r.

§ 4. 1. Celem ustaleń zawartych w miejscowym planie jest:

- 1.1. Określenie zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania, historycznych wartości dziedzictwa kulturowego obszaru, jego zasobów środowiskowych i wodnych oraz walorów krajobrazowych.
- 1.2. Stworzenie możliwości do prowadzenia polityki przestrzennej oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 1.3. Określenie zasad ochrony środowiska, warunków korzystania z jego zasobów w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej.
- 1.4. Zapewnienie technicznych i terenowo - prawnych warunków do modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 1.5. Spełnienie wymogów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- 1.6. Uwzględnienia proponowanego poszerzenia obszaru chronionego krajobrazu jezior Otmuchowsko-Nyskiego.

2. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu są:

- 2.1. Ustalenie podstawowego bądź dopuszczalnego alternatywnego przeznaczenia dla poszczególnych terenów określonych w planie miejscowym.

- 2.2. Wyznaczenie ściśle określonych bądź orientacyjnych linii rozgraniczających dla terenów o odmiennych funkcjach , przeznaczeniu podstawowym, bądź dopuszczalnym alternatywnym.
- 2.3. Określenie w miejscowym planie zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2.4. Uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym - wynikających z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 2.5. Uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym - wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2.6. Określenie dla terenów projektowanej zabudowy parametrów i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów, geometrię dachów i wskaźników intensywności zabudowy.
- 2.7. Określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 2.8. Określenie w planie miejscowym terenów o ograniczonym użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy.
- 2.9. Określenie w planie miejscowym terenów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania.
- 2.10. Określenie stawki procentowej opłat od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.
- 2.11. Określenie zadań do realizacji celów publicznych.

§ 5. Ustalenia formalnoprawne:

Uchwalony miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w którym określa się dla obszaru w granicach jego opracowania przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

1. Ustalenie ogólne:

- 1.1. Wyznaczonym terenom w rysunku miejscowego planu - liniami rozgraniczającymi ściśle określonym lub orientacyjnym - nadaje się dodatkowo symbol literowy określający podstawowe bądź alternatywne ich przeznaczenie.
- 1.2. Tereny, w obrębie których nie przewiduje się zmiany obecnego przeznaczenia podstawowego bądź obecnego użytkowania - oznaczono w rysunku planu miejscowego symbolem dwuliterowym.
- 1.3. Tereny - którym w miejscowym planie przypisuje się odmienne bądź nowe w stosunku do obecnego przeznaczenie podstawowego - oznaczono symbolem dwuliterowym z dodatkową małą literą "p".
- 1.4. Wyróżnione tereny usług oraz i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczono w miejscowym planie symbolem dwuliterowym oraz dodatkowo symbolem liczbowym.
- 1.5. Do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do odmiennego ich zagospodarowania w stosunku do obecnego - mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.

2. Ustalenia szczegółowe:

W obrębie wsi Goworowice ograniczonej granicami opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego poszczególnym terenom, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi - przypisuje się następujące przeznaczenie podstawowe:

Symbol na rysunku	Treść ustaleń
-------------------	---------------

miejscowego planu	
1	2
RM	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej. Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się: - rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych, oraz uwzględnienie uwarunkowań w § 11 pkt 3 niniejszej uchwały, - budowę nowych obiektów gospodarczych w obrębie istniejących działek oraz budowę nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych na działkach plombowanych uzyskanych z wtórnego podziału geodezyjnego terenu, - adaptację budynków gospodarczych lub części budynków gospodarczych i mieszkalnych na cele usług podstawowych handlu i bytowych rzemiosła o pow. nie przekraczającej 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego, - Dla projektowanych nowych zagród - warunki zabudowy jak dla RSp.
RSp	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej siedliskowej. Wyznacza się 5 nowych działek pod budowę nowych zagród. W ich obrębie dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej jednorodzinnej i agroturystycznej. Zaleca się, by minimalna wielkość działki wynosiła ok. 3.000 m² - wysokość zabudowy mieszkalnej ogranicza się do 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym przy założeniu prostej geometrii dachu dwuspadowego o nachyleniu 42 °, 45°, z kalenicą w osi wschód zachód, - szerokość frontu budynków 12,0 m, - wysokość od średniego poziomu terenu do kalenicy max. 9,50 m, - wszystkie budynki inwentarsko - składowe usytuowane w zapleczu zagród winne posiadać analogiczne elementy jak budynek mieszkalny /geometria dachu, materiały wykończenia zewnętrznego/, - ponadto zaleca się uwzględnić uwarunkowania określone w § 11 pkt 3 niniejszej uchwały.
MM	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszanej. W ich obrębie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej; zagrodowej, jednorodzinnej, zabudowy agroturystycznej bądź zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym. Dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego bądź gospodarczego na cele usług podstawowych handlu i bytowych rzemiosła, bądź realizację wolnostojącego obiektu usługowego o pow. nie przekraczającej 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego. Zaleca się, by minimalna wielkość działek budowlanych wynosiła odpowiednio: - 900 , 1.200 m² - dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym, przy szerokości frontu działki min. 22,0 m, - 3.000 m² - dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej

	Projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze rekreacyjnym należy realizować w formie obiektów stałych o całorocznym użytkowaniu. Parametry zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przyjąć wg oznaczenia "MN" natomiast zagrodowej mieszkalnej wg oznaczenia "RM" i "RSp".
MN	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych o pow. zabudowy do 30 m², parterowych / wysokość do 3,5 m/ z dachami o geometrii analogicznej jak budynek mieszkalny. Wyklucza się kontynuację funkcji po zachodniej stronie drogi powiatowej kat. KDZ Nr 1670 "0" w Goworowicach - Tarnawie.
MNp	Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry i standardy kształtowania zabudowy: wysokość budynków od poziomu terenu do okapu max. 4,50 m, - wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy max. 8,50 m, - szerokość frontów - 9,50 m do max. 12,0 m z dopuszczeniem trzech szczytów, - geometria dachów dwuspadowa symetryczna o nachyleniu 40 - 45° z dostosowaniem kierunku usytuowania kalenicy głównej analogicznie jak budynek położonego w bezpośrednim sąsiedztwie lub w wypadku braku sąsiedztwa - prostopadle do osi drogi, - odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni projektowanych dróg kat. "D" - 6,0 m, kat. KDZ - 8,0 m, - zaleca się krycie dachów dachówką ceramiczną karpiówką, - intensywność zagospodarowania max. 30%, J_n=0,20 , 0,25 - wielkość działek od 900 , 1.200 m² przy szerokości frontu 22 , 24,0 m z tolerancją 10%,
MW	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności zagospodarowania. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się zmianę funkcji komórek z gospodarczej na garaż samochodów osobowych.
UH, UG, KS1p-1	Teren adaptowanych i projektowanych usług w zakresie handlu i gastronomii. Powierzchnia handlowa - 50 , 80 m². Ilość miejsc konsumpcyjnych - 12 mk. Wysokość zabudowy ogranicza się do 1 kondygnacji z dachami stromymi dwuspadowymi o nachyleniu 38 , 45° kryte dachówką ceramiczną karpiówką. Zmianie przeznaczenia ulega budynek remizy OSP - do przeniesienia na nowy teren UI-4. Dla usługi handlowo - gastronomicznej, należy przewidzieć miejsca postojowe sam. osobowych (4 miejsca), motocykli i rowerów - w ramach terenu UH, UG, KSp-1. Na terenie usług utrzymuje się lokalizację przystanku PKS.
UKr-2	Teren kultu religijnego. Kościół rzymsko- katolicki pw. Nawiedzenia NMP. Obiekt wpisany do rejestru zabytków OWKZ. Zasady zagospodarowania w zabytku oraz w obszarze strefy konserwatorskiej podano w § 11 niniejszej uchwały.
UO, ZPp-3	Teren istniejącego zespołu szkolno - przedszkolnego. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Projektuje się powiększenie terenu rekreacyjnego w kierunku północnym tj. połączenie zieleni rekreacyjnej szkolnej z istniejącą zielenią parkową na teren ZP, MW, UA, UK-15.

	W wypadku likwidacji funkcji oświaty, teren i obiekt w obecnych granicach przeznacza się na cele mieszkalnictwa socjalnego.
UI-4	Teren projektowanej remizy OSP o dwóch stanowiskach. Dopuszcza się uzupełnienie podstawowej funkcji o program kultury, oraz pomieszczenia dla organizacji społecznych. Wysokość zabudowy ogranicza się do 1 kondygnacji z dachem stromym dwuspadowym z wykorzystaniem poddasza na w/w cele. Pochylenie połaci 40 ° 45°, zalecane krycie dachówką ceramiczną. Dla jednostek straży pożarnej - wyjazd bezpośredni na drogę KDZ - powiatową. Dojazd na zaplecze - od strony drogi KDD - gminnej.
RU-5a	Teren istniejącej bazy obsługi gospodarki polowej. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się uzupełnienie i przekształcenie obiektów z zachowaniem podstawowej funkcji. Z uwagi na kolizyjny charakter istniejącego głównego wjazdu na teren bazy - w rejonie skrzyżowania dróg kat. KDZ - projektuje się dodatkowy wjazd na teren bazy od strony projektowanej drogi KDD w części północno - zachodniej.
RU, PSz-5b	Teren istniejącej bazy obsługi gospodarki polowej o charakterze składowym w obiekcie zamkniętym. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Na części terenu RU, PSz-5b - projektowane usługi handlowo -gastronomiczne UH, UG, KS1p-1.
RU, UHp-5c	Teren istniejącej bazy obsługi gospodarki polowej w głównej mierze o charakterze warsztatowo - maszynowym oraz handel maszynami i urządzeniami rolniczymi. Intensywność zagospodarowania $J_n = 0,20 \text{ } 0,30$, z obiektami o wysokości max. 6,0 m do attyki. Dopuszcza się dachy płaskie oraz konstrukcje stalowe z opierzeniem murowym. Dojazd na teren bazy od strony dróg gminnych tj. istniejących dróg gospodarczych podlegające poszerzeniu do kat. KDD tj. 10,0 m.
PSz-6	Teren istniejącej bazy składowej obsługi gospodarki polowej. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się uzupełnienie i przekształcenie terenu i obiektu o tym samym podstawowym przeznaczeniu.
TOp-7 TOp-7b	Teren projektowanej przepompowni ścieków dla potrzeb systemu kanalizacji sanitarnej wsi Chociebórz i Goworowice z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków "Goworowice" - teren TO-7a.
TO-7a	Teren istniejącej oczyszczalni ścieków dla systemu grupowego grawitacyjno - tłocznego wsi Goworowice, Kamiennik, Lipniki i Chociebórz. Dla przyjęcia ścieków sanitarnych bytowych ww wsi - oczyszczalnia podlega rozbudowie i modernizacji w obecnych granicach zainwestowania. Program rozbudowy, jak i zakres modernizacji winien wynikać z analizy potrzeb i programów rozwojowych wym. wsi, określonych m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy określić zasięgi oddziaływania oczyszczalni na otaczające środowisko.
TGp-8	Rezerwa terenu pod lokalizację stacji redukcyjno - pomiarowej gazu ziemnego GZ-50. Do czasu gazyfikacji gminy użytkowanie terenu utrzymuje się wg dotychczasowego sposobu, tj. użytek rolny. Powierzchnia terenu TGp-8 - ok. 200 m ² . Lokalizacja przy drodze Nr 1670 "0" Goworowice - Kamiennik.
TW-9	Teren istniejących zbiorników wodociągu grupowego "Cieszanowice". Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian.
ZCc-10	Teren istniejącego cmentarza. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian z możliwością rozbudowy w kierunku wschodnim oraz budowę niezbędnych obiektów i urządzeń dla

	potrzeb grzebalnych. Dla potrzeb cmentarza rezerwuje się teren pod urządzenie parkingu KS1p w rejonie drogi powiatowej Nr 1650 "0". Ilość stanowisk dla samochodów osobowych - 10 , 12. Dojazd i wyjazd na drogę gminną dojazdową do cmentarza.
UK,UH-11	Teren istniejących usług kultury (świątelnia) oraz handlu detalicznego. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian - z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy bez powiększenia gabarytów zewnętrznych. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z zabytkowym kościołem, wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w obiekcie podlegają działaniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.
UHp, UGp, URp-11a	Teren projektowanych usług handlu , gastronomii i usług. Wielkość pow. handlowej - 50 , 80 m². Ilość miejsc konsumpcyjnych - 12 , 16 mk. Ilość punktów usługowych - 2 x 30 m² p.uż. Wysokość zabudowy od poziomu terenu do okapu max. 4,50 m, do kalenicy max. 8,50 m. Geometria dachu prosta dwuspadowa o nachyleniu 40 , 45° krycie dachówką ceramiczną karpiówką. Dojazd do projektowanych usług projektowaną drogą kat. KDD, do terenu RU-5a. Dla potrzeb usług przewiduje się przy drodze KDL- parking na samochody osobowe w ilości 6 ÷ 8 stanowisk.
US, WSp, KS1p, ZPp-12	Teren istniejącego boiska sportowego do dużych gier. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian z zaleceniem urządzenia kąpieliska na bazie istniejącego w sąsiedztwie boiska - ciek. Projektowana rozbudowa boiska w kierunku wschodnim dla potrzeb rekreacji jak również budowa pawilonu sportowego. Program funkcjonalny pawilonu winien obejmować pomieszczenia klubowe, szatnie i umywalnie, ustępy dla widzów oraz deszczochron. Wysokość zabudowy od poziomu terenu do okapu max. 4,50 m. Dopuszcza się dach jednospadowy kryty dachówką bitumiczną. Podstawowe wyposażenie instalacyjne pawilonu: - woda z wodociągu wiejskiego, - kan. sanitarna do proj. zbiornika bezodpływowego, - energia elektryczna z sieci wiejskiej n/n napowietrznej. Dla potrzeb boiska należy przewidzieć parking na samochody osobowe w ilości 10 , 15 stanowisk oraz 1 stanowisko dla autokaru. Zaleca się urządzenie widowni ziemnej w części wschodniej boiska w miejsce obecnej przy drodze powiatowej 1670 "0".
Pn, PSz, PSo-13	Teren projektowanej działalności produkcyjnej pozarolniczej o niskiej intensywności zagospodarowania, oraz teren składowania i magazynowania w obiektach zamkniętych i na terenie otwartym. Podstawowe przeznaczenie może zostać uzupełnione o funkcję handlową hurtową art. do produkcji rolnej oraz handel opałem. Istniejące na terenie P, PSz, PSo-13 obiekty mogą ulec rozbudowie, przebudowie oraz przekształceniom z dostosowaniem do potrzeb podstawowego przeznaczenia.
TE-14	Teren istniejących, adaptowanych urządzeń elektroenergetycznych. Dla wydzielonych terenów stacji trafo - podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Nie wyklucza się realizację dodatkowych stacji na terenach nowych odbiorców w zależności od zapotrzebowania dodatkowych mocy, w tym na terenach: - P, PSz, PSo-13, - RU, PSz, -5b, - RU, UHp-5c.

ZP, MW, UA, UK-15	Teren pałacu wraz z parkiem przypałacowym objęte ochroną konserwatorską OWKZ. Adaptuje się istniejącą funkcję mieszkalną oraz administracyjną. Wszelkie działania i przedsięwzięcia w obiekcie oraz na terenie parku wymagają zastosowania procedury określona w § 11 niniejszej uchwały. Zaleca się usunięcie z terenu parku wszelkich obiektów i urządzeń sprzecznych z funkcją podstawową - w tym pozostałości po stacji paliw, obiektów gospodarczych małokubaturowych powstałych po roku 1945. Dopuszcza się na terenie parku formy rekreacji i sportu - bez naruszenia charakteru i substancji florystycznej. Zaleca się wygrozdzenie parku i pałacu od strony dróg oraz od strony zachodniej tj. projektowanej zabudowy mieszkalnej siedliskowej i jednorodzinnej.
WSp-16	Teren projektowanego stawu hodowli karpia. Powierzchnia podstawowa stawu - max. 0,30 ha. Wielkość produkcji - do 1.500 kg/ha. Głębokość stawu - do 1,0 m. Odległość stawu od południowej granicy linii rozgraniczenia drogi gminnej - 10,0 m. Odległość stawu od zabudowy mieszkaniowej - 20,0 m. Na terenie stawu dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o pow. zabudowy do 35,0 m² oraz wysokości od poziomu terenu do kalenicy - 4,50 m.
WS	Teren wód otwartych cieków, stawów, rowów melioracyjnych. Podstawowe użytkowania pozostawia się bez zmian.
ZP	Teren istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej w formie zadrzewień i zieleńców. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej o gatunki drzew i krzewów występujące w środowisku przyrodniczym wsi Goworowice.
R	Teren istniejących użytków rolnych, ogrodniczych i sadowniczych z możliwością budowy obiektów stanowiące składnik majątkowy zagród. Jako przeznaczenie podstawowe głównie dla gruntów ornych wraz z drogami dojazdowymi do tych gruntów. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni śródpolnej. Dopuszcza się budowę małych zbiorników wodnych służących celom rolniczym oraz melioracyjnym.
TZ	Teren istniejącej zieleni niskiej łąk i pastwisk - występujące głównie w sąsiedztwie cieków wodnych - tworzące ekosystem łąkowo - wodny. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian.
ZL	Tereny zalesień będące w administracji Lasów Państwowych. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Wszelkie działania na tych terenach podlegają przepisom szczególnym oraz uzgodnieniom z Administracją Lasów Państwowych.
TW-9a	Teren istniejących urządzeń zbiorowego zaopatrzenia wsi w wodę Adaptacja bez zmian.
KS1p	Teren projektowanego parkingu na samochody osobowe dla potrzeb projektowanych usług handlowo-gastronomiczno-bytowych. Wjazd na teren parkingu od strony drogi wewnętrznej KDW. Zaleca się nawierzchnię przepuszczalną. Pow. terenu na 1 miejsce postojowe - 30,0 m².

§ 7. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. W obrębie wyznaczonych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej nakazuje się zachować część powierzchni terenu biologicznie czynnego w

następującym wymiarze:

- minimum 30% powierzchni terenu w istniejącej zabudowie mieszkaniowej mieszanej,
- minimum 30% powierzchni terenu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
- minimum 60% powierzchni terenu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym oraz zabudowie zagrodowej i gospodarstwach agroturystycznych oraz zabudowie zagrodowej siedliskowej.

2. Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych, z możliwością wykorzystania na cele użytkowe poddasza budynku /parter + poddasze/. W przestrzeń poddasza może być wbudowana jedynie jedna kondygnacja. Powyższy nakaz dotyczy również istniejących budynków poddanych remontom bądź rozbudowie.

Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące nakazuje się realizować wyłącznie jako obiekty parterowe o wysokości max. 3,50 m, z dachami o analogicznej geometrii jak bud. mieszkalny - zblokowane z budynkiem mieszkalnym.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkalnej mieszanej:

Standardy kształtowania i parametry jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nakazuje się by min. 30% działki stanowiła zieleń aktywnie biologiczna. Nakazuje się, by intensywność zagospodarowania wynosiła max. 30%.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w następującym zróżnicowaniu:

- 3.1) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD, oraz dróg lokalnych KDL, lecz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni,
- 3.2) 8,0 m od krawędzi jezdni dróg kat. KDZ,
- 3.3) odległość od granic oraz innych obiektów należy ustalić indywidualnie w oparciu o przepisy szczególne.

4. Architektura projektowanych budynków winna nawiązywać do miejscowego stylu budownictwa i harmonizować z walorami krajobrazowymi wsi, w tym w szczególności z wykształconymi formami architektury zagrodowej. Ponadto zaleca się uwzględnić uwarunkowania podane w § 11 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Nakazuje się ochronić i zachować siedliska przyrodnicze położone w obrębie dolin rzecznych, tj. kompleksy leśne, wysoką zieleń łęgową, tereny zieleni niskiej łąkowej, małe zbiorniki wodne.
2. Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień w granicach istniejącego zainwestowania.
3. Zaleca się zachowanie drzew przydrożnych, rosnących w bezpiecznej odległości od krawędzi jezdni.
4. Przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów stosować gatunki pochodzenia rodzimego, właściwe dla lokalnych siedlisk przyrodniczych.
5. Przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie.
6. Należy bezwzględnie chronić wody cieków naturalnych i rowów otwartych przed zanieczyszczeniem.
7. Zaleca się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt cieków naturalnych, dla celów prowadzenia niezbędnych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich obrębie.
8. Nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów oraz systemu drenażowego użytków rolnych.
9. Dopuszczalny poziom hałasu zewnętrznego mierzony na granicy własności działek i określonych terenów przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach szczególnych.
10. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zaleca się powszechne

stosowanie paliw proekologicznych dla celów grzewczych i bytowych.

11. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.
12. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie negatywnego oddziaływania pól elektromagnetycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 i 20kV w pasie terenu o łącznej szerokości 2 x 4,0 m, licząc odległość od skrajnego przewodu tych linii.

§ 9. Zasady obsługi publicznej w zakresie komunikacji drogowej:

1. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji drogowej ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg oraz obowiązujące dla nich parametry geometryczne:

1.1. KDZ - droga zbiorcza:

Dla drogi powiatowej Nr 1670 "0" relacji: Białowieża - granica woj. dolnośląskiego. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających na terenie zabudowanym bez zmian, natomiast poza terenami zabudowanymi - 20,0 m.

Zaleca się organizację ścieżek rowerowych i chodników na terenach zabudowanym.

1.2. KDL- drogi lokalne:

Dla istniejącej drogi powiatowej nr 1650 "0" oraz gminnej Goworowice - Chociebórz , istniejący przebieg tras dróg utrzymuje się bez zmian.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- na terenach zabudowanych - bez zmian,
- 15,0 m poza terenami zabudowanymi.

Zaleca się organizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających dróg na terenie zabudowanym.

1.3. KDD - drogi dojazdowe:

Dla istniejących i projektowanych dróg gminnych publicznych o charakterze dojazdowym i obsługi terenów zabudowy oraz użytków rolnych.

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- na terenach zabudowanych bez zmian,
- 10,0 m poza terenami zabudowanymi.

Zaleca się organizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających dróg na terenie zabudowanym 6,0 - 8,0 m dla dróg transportu rolnego.

1.4. KDW - drogi wewnętrzne:

Dla istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych do obsługi terenów rolnych i wewnętrznej komunikacji baz gospodarczych.

Szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 - 8,0 m.

2. W liniach rozgraniczających dróg gminnych KDD, KDL i KDW dopuszcza się:

- 2.1) ruch kołowy i postój pojazdów zgodnie z klasyfikacją i wynikającymi z niej parametrami funkcjonalnymi,
- 2.2) ruch pieszcy i ruch rowerowy,
- 2.3) infrastrukturę techniczną podziemną na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 2.4) lokalizację w sposób nie ograniczający bezpieczeństwa ruchu, jak: obiektów inżynierskich oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 2.5) realizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. W liniach rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ dopuszcza się:

- użytkowanie i realizację urządzeń wynikających z przepisów szczególnych w rym przystanków PKS oraz wynikające z wymogów dysponenta drogi o znaczeniu powiatowym,

4. Na terenie projektowanej zabudowy - należy zabezpieczyć stanowiska parkingowe lub garażowe w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej, w ilości wynikającej z aktualnie stosowanych wskaźników obsługi motoryzacji.

5. Nawierzchnie dróg:

Na drogach kat. KDZ i KDL - dopuszcza się nawierzchnie asfaltowe.

Na drogach kat. KDD i KDW - zaleca się nawierzchnie brukowane, przy czym istniejące brukowane należy zachować.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę pitną:

- 1.1. Utrzymuje się bez zmian istniejący system zaopatrzenia w wodę pitną, tj. z wodociągu grupowego wsi Cieszanowice z zachowaniem systemu sieci przesyłowych i rozprowadzających.
- 1.2. Istniejącą wiejską sieć wodociągową należy rozbudować o nowe odcinki, w systemie pierścieniowym, by zapewnić dostawę wody pitnej do terenów projektowanej zabudowy.

2. Gospodarka ściekowa:

- 2.1. Docelowe uregulowanie gospodarki ściekami bytowymi we wsi winno być dokonane w oparciu o kompleksowy program przyjęty dla obszaru całej Gminy, tj. odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno - tłocznym do systemu kanalizacji sanitarnej wsi Goworowice. Dla potrzeb systemu - adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków, oznaczona symbolem "TO-7a"- do której ponadto zakłada się podłączenie wsi: Kamiennik, Lipniki i Chociebórz. Dla systemu tłocznego rezerwuje się teren pod lokalizację przepompowni ścieków /ok. 25 m²/ oznaczone symbolem TOp-7 i TOp-7b.
- 2.2. Do czasu realizacji programu, określonego w pkt 2.1 niniejszego ustępu - dopuszcza się w obrębie istniejącej zabudowy gromadzenie nieczystości ciekłych bytowych w zbiornikach bezodpływowych; wraz z ich sukcesywnym opróżnianiem i wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków "Goworowice".
- 2.3. Bezwzględnie zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, rowów i cieków naturalnych.
- 2.4. Ciekłe odchody zwierzęce tj. gnojówka i gnojowica, powinny zostać wykorzystane rolniczo zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym obowiązującą na dzień uchwalenia niniejszego planu miejscowego - ustawą z dnia 26 lipca 2000 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 89 poz. 991 z późn. zm.). Obowiązuje zakaz ich bezpośredniego odprowadzenia do gruntu cieków naturalnych i rowów.
- 2.5. Wody opadowe należy odprowadzić do gruntu. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych bezpośrednio do cieków naturalnych, rowów i gruntu z terenów utwardzonych parkingów, nawierzchni placów baz magazynowych i o charakterze produkcyjnym.
- 2.6. Ścieki przemysłowe z terenu baz pozarolniczej działalności gospodarczej - po uprzednim ich odprowadzeniu do oczyszczalni - podlegają bezwzględnej sepercji z domieszek szkodliwych dla procesu oczyszczania na oczyszczalni ścieków bytowych.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi:

- 3.1. Istniejącą i projektowaną zabudowę należy wyposażać w kontenery lub pojemniki na odpady komunalne, systematycznie opróżniane przez specjalistyczne służby, z wywozem odpadów na składowisko odpadów komunalnych, położone poza terenem Gminy Kamiennik, w ramach systemu obowiązującego w Gminie Kamiennik.
- 3.2. Nakazuje się wprowadzenie zasady selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów.
- 3.3. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów na jakimkolwiek terenie o innym podstawowym przeznaczeniu.
- 3.4. Odpady kwalifikowane jako niebezpieczne - należy gromadzić w miejscu ich

powstawania a następnie usuwać w sposób określony w przepisach szczególnych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 4.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną, przy pełnym wykorzystaniu istniejących we wsi obiektów i urządzeń elektroenergetycznych tj. napowietrznych linii elektroenergetycznej SN15kV oraz stacji transformatorowych i napowietrznych linii n/n zasilających o oświetlenia.

5. Gospodarka cieplna:

- 5.1. Ciepło dla celów grzewczych i bytowych zaleca się uzyskiwać w oparciu o paliwa proekologiczne tj. energię elektryczną, olej opałowy i gaz bezprzewodowy. Dopuszcza się stosowanie innych źródeł energii proekologicznej, w tym niskoemisyjne paliwo stałe, przy wykorzystaniu wysoko sprawnych urządzeń grzewczych jak również pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych /wiatr, energia słoneczna, biogaz/.
- 5.2. Projektuje się docelowo wyposażenie wsi w gaz ziemny GZ-50, w związku z czym rezerwuje się teren pod lokalizację stacji redukcyjno - pomiarowej w części północnej wsi, oznaczonej symbolem "TGp-8".
- 5.3. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie bez zmian istniejącego systemu uzyskiwania ciepła w oparciu o paliwa stałe; z zaleceniem modernizacji tego systemu.

6. Telekomunikacja:

- 6.1. Utrzymuje się bez zmian istniejący system urządzeń i obiektów teletechnicznych, z zaleceniem jego sukcesywnej rozbudowy i modernizacji.
- 6.2. Dopuszcza się wprowadzenie do systemu telekomunikacji co najmniej jednego dodatkowego operatora sieci przewodowej.
- 6.3. Zarówno dla istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej przewodowej - zaleca się przyjęcie systemu kablowego.

§ 11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Określa się zasady ochrony polegającej na poniższych działaniach ogólnych:

- 1.1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak i ujęte w ewidencji OWKZ oraz w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568),
- 1.2) budowlane roboty ziemne na obszarze objętym określonymi niżej i na rysunku planu obszarami ochrony konserwatorskiej winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym; w przypadku odkryć obiektów archeologicznych roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne,
- 1.3) w przypadku odkryć archeologicznych podczas prowadzenia robót budowlanych na pozostałym obszarze wsi, roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić pod nadzorem uprawnionych osób ratownicze badania archeologiczne,
- 1.4) istotne, odkryte fragmenty obiektów o walorach kulturowych winny być uwidocznione (eksponowane) w zagospodarowaniu terenu lub w realizowanych obiektach na zasadach uzgodnionych z OWKZ.

2. Poddaje się ochronie konserwatorskiej:

- 2.1) obszar obejmujący obiekty wpisane do rejestru zabytków OWKZ oraz tereny przyległe bezpośrednio do nich,
- 2.2) obszary intensywnego rozwoju XIX w. wsi obejmując je ochroną zachowanych elementów zabytkowych, w tym charakterystyczna zabudowa zagród oraz układ urbanistyczny wsi.

3. Ochrona konserwatorska na obszarach podanych w pkt 2.2 winna polegać

na:

- 3.1) zachowaniu historycznego przebiegu ulic z możliwością ograniczonej modyfikacji ich przekroju,
- 3.2) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistyczno - architektonicznej w zakresie skali i bryły z dopuszczeniem modyfikacji wysokości zabudowy (w stosunku do zabudowy pierwotnej z podporządkowaniem do maksymalnych wysokości zabudowy zachowanej), tj. nowo projektowana zabudowa i rozbudowa wymaga zachowania:
 - charakterystycznych proporcji /stosunek szerokości do wysokości /1:2 - 1:3/,
 - budynki na planie prostokąta z niskimi parterami a dla nowych zagród układ budynków "w podkowę" ,
 - doświetlenie pomieszczeń poddasza lukarnami lub "wołymi oczkami" ,
 - zakończenie szczytów budynków naczółkami z wykluczeniem niesymetrycznych kształtów dachów,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub łupkiem,
 - konstrukcja ścian zewnętrznych warstwowa z zewnętrzną warstwą o konstrukcji szachulcowej z wypełnieniem murowym ,tynk gładki,
 - cokoły budynków kamienne,
 - okna drewniane ze szczelinami, /podziały pionowe i poziome/,
 - kolorystyka zbliżona do naturalnych kolorów występujących materiałów budowlanych,
 - 1 - 2 osiowe ściany szczytowe budynków mieszkalnych.
- 3.3) ewentualnej rekonstrukcji nie istniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej lub zaznaczeniu ich śladów,
- 3.4) wprowadzeniu nowych elementów budowlanych i krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości i podkreślających ich przestrzenny związek z historycznym założeniem urbanistycznym,
- 3.5) restauracji, z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy obiektów mieszkalnych i gospodarczych objętych gminną ewidencją dóbr kultury na podstawie wytycznych OWKZ.

4. W strefie obserwacji archeologicznej działania inwestycyjno - budowlane polegać muszą na:

- 4.1) wykonywaniu wszelkich budowlanych robót ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
- 4.2) prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych prowadzić badania ratownicze. Przed w/w należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prace w zabytku,
- 4.3) ograniczeniu realizacji obiektów wielokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia (wymiana gruntów, fundamentów głębokich).

5. Wpisem do rejestru zabytków OWKZ objęte są następujące obiekty:

Lp.	Określenie obiektu	Nr rejestru
1	2	3
1.	Kościół rzymsko- katolicki, p.w. Nawiedzenia NMP -1806/1902	1146/66
2.	Park pałacowy	42/48

5.1) wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków OWKZ:

3.	Pałac murowany 1903r, położony na terenie parku poz. 2 własność PGR.	
----	--	--

6. Obejmuje się ochroną konserwatorską niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niżej wymienione obiekty, które jednocześnie wpisuje się do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nazwa i adres obiektu
1	2
1.	Zagroda nr budynku 40
2.	Zagrody nr budynku 30
3.	Zagrody nr budynku 25
4.	Zagrody nr budynku 44
5.	Zagrody nr budynku 47
6.	Zagrody nr budynku 48
7.	Zagrody nr budynku 50
8.	Budynek mieszkalny nr 52
9.	Zagrody nr budynku 24
10.	Zagrody nr budynku 14 i 15
11.	Zabudowania folwarczne PGR - dz. nr 10/15

§ 12. Zasady ochrony archeologicznych dóbr kultury:

1. Na terenie objętym granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono do chwili obecnej występowania stanowisk archeologicznych. Również w sąsiedztwie obszaru opracowanego miejscowego planu nie stwierdzono występowania stanowisk.

- 1.1. W związku z powyższym wszelkie roboty budowlane ziemne w obszarach objętych ochroną konserwatorską muszą być uzgodnione z OWKZ celem wykonania w danym miejscu wyprzedzającego rozpoznania (z uwzględnieniem działań podanych w pkt 4.2 niniejszej uchwały).
- 1.2. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków OWKZ. - ustanawia się obszar obserwacji archeologicznej.
- 1.3. W obrębie obszaru obserwacji archeologicznej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzyskać stanowisko Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i w zakresie określonym w tym stanowisku - uzyskać stosowne jego pozwolenie.

§ 13. Zasady dla realizacji celów publicznych:

1. Dla realizacji celów publicznych wyznacza się następujące zadania:
 - 1.1) wydzielenie gruntów pod drogi publiczne kat. KDD - dojazdowe, budowę i utrzymanie tych dróg, budowę chodników i ścieżek rowerowych,
 - 1.2) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych,
 - 1.3) budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w

- wodę, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie i utylizację odpadów,
- 1.4) budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulację przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Gminy,
 - 1.5) ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,
 - 1.6) budowa i utrzymanie mieszkań socjalnych,
 - 1.7) budowa i utrzymanie obiektów służących celom sportu i rekreacji,
 - 1.8) budowa i utrzymanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby ochrony państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
 - 1.9) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
 - 1.10) budowa i utrzymanie cmentarzy,
 - 1.11) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

§ 14. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu jest wzrost wartości nieruchomości zabudowanych oraz nieruchomości rolnych, które przeznacza się w miejscowym planie do zabudowy.
2. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
 - **1%** - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej zagrodowej i wielorodzinnej,
 - **20%** - dla projektowanej zabudowy usługowej w zakresie handlu, gastronomii i usług bytowych,
 - **30%** - dla projektowanej zabudowy pozarolniczej działalności gospodarczej.
3. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty niezależnej od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Kamiennik w przypadku jej zbycia, przed upływem 5 lat od wejścia w życie uchwalonego miejscowego planu.

§ 15. Ustalenia końcowe:

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Goworowice (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Goworowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.

1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148, Nr 45 poz. 391 i Nr 65, poz. 594), Rada Gminy w Kamienniku rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:

1.1. Zadania własne Gminy

- **drogi publiczne wraz z infrastrukturą obejmującą wodociąg, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną:**

- * drogi lokalne i dojazdowe o parametrach określonych w tekście planu dla dróg publicznych o długości 910 mb,
- * sieć wodociągowa w ciągach ww dróg o długości 300 mb,
- * sieć kanalizacji sanitarnej w ciągach ww dróg o długości 5600 mb,
- * sieć kanalizacji deszczowej w ciągach ww dróg o długości 900 mb.

1.2. Prognozowany koszt realizacji w/w inwestycji należących do zadań własnych Gminy:

Nazwa zadania	Koszt w tys. zł
drogi dojazdowe (910 mb)	885
sieć wodociągowa (300 mb)	123
sieć kanalizacji sanitarnej (5.600 mb)	3.347
sieć kanalizacji deszczowej (900 mb)	533
Razem	4.888

1.3. Sposób realizacji:

Realizacja w/w zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zdania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (min.10 lat).

Zadania realizowane będą siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań określonych w pkt 1 będą:

- dochody własne,
- dotacje,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

Przewiduje się, że potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu w/w zadań może przekroczyć 20% nakładu finansowego określonego w pkt 1.2.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goworowice w Gminie Kamiennik

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41), Rada Gminy w Kamienniku, biorąc po uwagę stanowisko Wójta o niezgłoszeniu uwag do projektu planu rozstrzyga, co następuje:
odstępuje od rozstrzygnięcia.

