

Opols.2005.11.365

2011.11.11

zm.

Opols.2011.121.1436 § 1, § 3, § 6, § 7

**Uchwała Nr XXX/171/04
Rady Gminy Kamiennik**

z dnia 15 grudnia 2004 r.

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

(Opole, dnia 25 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 Kamiennik.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik 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 przeskalowanego 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 przekraczająca średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Kamiennik,

- 8) **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 oraz 6,
- 9) **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,
- 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 Kamiennik w granicach opracowania, określonych w załączniku nr 1 do uchwały Rady Gminy Kamiennik Nr XXX/171/04 z dnia 15 grudnia 2004 r.

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

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

2. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu są:

- 1) Ustalenie podstawowego bądź dopuszczalnego alternatywnego przeznaczenia dla poszczególnych terenów określonych w planie miejscowym.
- 2) Wyznaczenie ściśle określonych bądź orientacyjnych linii rozgraniczających dla terenów o odmiennych funkcjach, przeznaczeniu podstawowym, bądź dopuszczalnym

alternatywnym.

- 3) Określenie w miejscowym planie zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym - wynikających z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 5) Uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym - wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 6) Określenie dla terenów projektowanej zabudowy parametrów i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, geometrii dachów i wskaźników intensywności zabudowy.
- 7) Określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 8) Określenie w planie miejscowym terenów o ograniczonym użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy poza rolniczych przedsięwzięć.
- 9) Określenie w planie miejscowym terenów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania.
- 10) Określenie stawki procentowej opłat od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.
- 11) Określenie zadań do realizacji celów publicznych.

§ 5. Ustalenia formalnoprawne:

1. 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) Wyznaczonym terenem w rysunku miejscowego planu - liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi lub orientacyjnymi - nadaje się dodatkowo symbol literowy określający podstawowe bądź alternatywne ich przeznaczenie.
- 2) Tereny, w obrębie których nie przewiduje się zmiany obecnego przeznaczenia podstawowego bądź obecnego użytkowania - oznaczono w rysunku planu miejscowego symbolem dwuliterowym.
- 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".
- 4) Wyróżnione tereny usług oraz i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczono w miejscowym planie symbolem dwuliterowym oraz dodatkowo symbolem liczbowym.
- 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 Kamiennik ograniczonej granicami opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego poszczególnym terenom, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi - przypisuje się następujące przeznaczenie podstawowe:

Symbol na rysunku miejscowego planu	Treść ustaleń
--	---------------

1	2
RM	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej. Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się. Dopuszcza się: - rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych, oraz z uwzględnieniem uwarunkowań określone 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. nieprzekraczającej 30 % pow. całkowitej budynku mieszkalnego.
RSp	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej siedliskowej. Wyznacza się 1 nową działkę pod budowę jej obrębem dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej jednorodzinnej. Zaleca się, by minimalna wielkość działki wynosiła 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 frontów budynków 9,5 ÷ 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 symetrycznego, materiały wykończenia zewnętrznego, - usytuowanie budynków poza zasięgiem strefy sanitarnej cmentarza. Ponadto zaleca się uwzględnienie uwarunkowań w § 11 pkt 3.2 niniejszej uchwały.
MM	Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszanej. W ich obrębie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej; zagrodowej, jednorodzinnej, zabudowy agroturystycznej bądź zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej rekreacyjnym. Dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego bądź gospodarczego do zabudowy podstawowych handlu i bytowych rzemiosła, bądź realizację wolno stojącego obiektu usługowego o pow. nieprzekraczającej 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 działki min. 22,0 m, - 3.000 m² - dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej. Projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze rekreacyjnym realizować w formie obiektów stałych o całorocznym użytkowaniu. Parametry zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczenia "MNp" natomiast zagrodowej mieszkalnej wg oznaczenia "RM".
MN	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych o pow. nieprzekraczającej 30 m², parterowych / wysokość do 3,5 m/ z dachami o geometrii analogicznej jak budynek mieszkalny.
MNp	Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry i standardy kształtowania zabudowy mieszanej: - 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, - 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%, - wielkość działek od 900÷1.200 m² przy szerokości frontu 22 ÷ 24,0 m z tolerancją 10%. Ponadto zaleca się uwzględnienie uwarunkowań określonych w § 11 pkt 3.2 niniejszej uchwały.
MW	Teren istniejącej, adaptowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Istniejące, podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Dla racjonalnej obsługi komunikacyjnej zarówno wielorodzinnej jak i istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej - wprowadza się dodatkowe włączenie koło drogę dojazdową kat. KDD - z włączeniem do drogi powiatowej Nr 1670 "O". Dopuszcza się nadbudowę budynków o poddaszem użytkowe mieszkalne, z dachami stromymi symetrycznymi o p. Wyklucza się zmianę sposobu użytkowania parterów na inną funkcję w stosunku do obecnej.
MZ	Teren istniejącej, adaptowanej zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego Zgromadzenia Sióstr. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się przekształcenie i uzupełnienie funkcji o tym samym charakterze lub zbliżonym np. charytatywną gminną ewidencją dóbr kultury.
UKr-1	Teren kultu religijnego - kościół rzymskokatolicki p.w. św. Andrzeja z roku 1794. Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego. Dla terenu kościoła oraz plebani w granicach ogrodzenia ustanawia się obszar ochrony konserwatorskiej. Zasady zagospodarowania w obszarze ochrony podano w § 11 niniejszej uchwały.
UH,UR,ZP, KS1-2	Teren projektowanych usług podstawowych w zakresie handlu, i rzemiosła usługowego z zielenią towarzyszącą. Wysokość zabudowy max. 1 kondygnacja tj. 4,50 m do attyki /okapu/. Zaleca się dach stromy symetryczny o nachyleniu 40 ÷ 45° z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne. Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej należy przyjąć 15,0 m. Wielkość pow. handlowej 180 ÷ 200 m². Usługi bytowe - 4x50 m² p. uż. W zapleczu terenu przewidziano parking samochodów osobowych i dostawczych KS1 na 10 ÷ 15 stanowisk.
UO-3	Teren istniejącej szkoły podstawowej. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się rozbudowę części sportowej i dydaktycznej do wielkości wynikającej z potrzeb gminy. W południowej części działki rezerwuje się teren pod urządzenie rekreacji szkolnej. Dojazd na zaplecze szkoły przewiduje się od strony drogi dojazdowej KDD, przy której przewiduje się urządzenie parking dla samochodów osobowych w ilości 10 ÷ 12 stanowisk (KS1).
UO-3a	Teren istniejącego przedszkola wraz z zielenią towarzyszącą. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Bezwzględnie należy utrzymać zamkniętą dla ruchu kołowego drogę nr ewid. 457/3.
UA-4	Teren gminnej administracji samorządowej. Istniejące podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian na okres czasowy tj. do czasu realizacji nowego obiektu UA,UK, UI-15. Istniejący obiekt wraz z terenem należy przeznaczyć na cele mieszkalnictwa socjalnego.
RU-5	Teren istniejącego gospodarstwa produkcji ogrodniczej. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian.
RU-5a	Teren istniejącego bazy gospodarki polowej. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian z ograniczoną możliwością doinwestowania bazy o obj. obsadzie ponad 50DJP. Na terenie bazy znajduje się obiekt dawnego dworu - który wpisany został do gminnej ewidencji dóbr kultury. Zasady zagospodarowania, adaptacji, przebudów i remontu obiektu - podano § 11 niniejszej uchwały. Część działki bazy przeznacza się pod urządzenia sportowe dla potrzeb szkoły.
US-6a	Część terenu bazy gospodarki polowej (RSP) przeznaczona pod urządzenie szkolnego boiska sportowego. Minimalna powierzchnia urządzeń sportowych: - boisko do piłki ręcznej - 7 osobowej, - boisko do siatkówki,

	- bieżnia 60 m, - skocznia w dal i wzwyż, - deszczochron.
ZP,US,KS1,UH,UG-6, ZP,US-6b	Teren istniejącego i przewidzianego do rozbudowy wiejskiego boiska sportowego. Utrzymuje się bez zmian istniejących dużych gier. Projektuje się uzupełnienie programu o boiska: - do piłki ręcznej 11 -osobowej,
	- bieżnię 100 m, - skocznie wzwyż i w dal, - kort tenisowy, - boisko do koszykówki. Ponadto zaleca się rozbudowę budynku szatni o niezbędne pomieszczenia sanitarne i klubowe jak i deszczochron. Nie wyklucza się urządzenie kąpieliska w oparciu o wody rzeki Krynki. Dla potrzeb boiska przewiduje się urządzenie parkingu na samochody osobowe w ilości 20 ÷ 25 stanowisk oraz 1 oraz budowy programu handlowo- gastronomicznego o pow. uż. do 50 m². Istniejąca zieleń wysoka w rejonie rzeki Krynki oraz wzdłuż północnej granicy obecnego boiska adaptuje się bez zmian. Nowe nasadzenie pasa wiatrochronnego zielenią wysoką należy przewidzieć wzdłuż północnej i zachodniej granicy boiska sportowego. Adaptuje się bez zmian teren sportowo- rekreacyjny /strzelnicy sportowej/ oznaczony symbolem ZP,US-6b.
UR-7, URp-7	Teren rzemiosła produkcyjnego. Istniejące podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się rozbudowę tej samej funkcji w rejonie cmentarza, z wykluczeniem programu mieszkaniowego.
TGp-8	Rezerwa terenu pod lokalizację stacji redukcyjno- pomiarowej gazu GZ-50. Do czasu gazyfikacji gminy- użytkowanie terenu utrzymuje się wg dotychczasowego sposobu tj. użytk ten rolny. Po gazyfikacji m² Na terenie byłej fermy tuczu RSP-adaptuje się instalację Biogazu.
Tep, TE-9	Istniejące adaptowane stacje trafo. Projektowane dwie dodatkowe 15/04kV w zachodniej oraz wschodniej cz. wsi. Zasilanie stacji przyjmuje się liniami 15 i 0,4 kV kablowymi. Projektowane stacje projektuje się głównie w celu poprawy i warunków napięciowych istniejących i projektowanych.
TW-10	Istniejące, adaptowane urządzenie wodociągu grupowego (zbiornik). Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian (usytuowany w zachodniej cz. wsi).
ZCc-11	Teren cmentarza czynnego. Dla potrzeb cmentarza wydzielą się parking na samochody osobowe KS1 o nawierzchni przepuszczalnej dla 30 samochodów. Dojazd na teren parkingu od głównej drogi wiejskiej poprzez teren "MZ" drogą kat. KDD oraz od strony północnej. Strefa sanitarna - 50,0 m.
UZ-12	Teren istniejącej przychodni zdrowia. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się przekształcenie jak i uzupełnienie podstawowej funkcji w zależności od aktualnych potrzeb. Celem adaptacji jest dostosowanie do niezbędnych potrzeb.
RU,TE, PSzp,URP,TG, UH-13	Teren byłej fermy tuczu trzody chlewnej, oraz instalacji stacji Biogazu. Dopuszcza się przekształcenie, przebudowę oraz wprowadzenie dodatkowych funkcji działalności gospodarczej - Celem aktywizacji zaniechanej funkcji hodowlanej - wprowadza się na teren byłej fermy:
	- funkcję hodowlaną, - funkcję przemysłu rolnego, - składowanie i magazynowanie w obiektach zamkniętych, - rzemiosło produkcyjne związane z obsługą gosp. polowej,

	- handel hurtowy art. do produkcji rolnej, - aktywizację instalacji Biogazu, - nie wyklucza się reaktywowanie fermy tuczu trzody chlewnej w cyklu zamkniętym w technologii bezściółkowej. Przyjmuje się niski stopień zagospodarowania w obiektach 1-kondygnacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 6 m, w tym: rozbudowy i przebudowy istn. obiektów byłej fermy łącznie z możliwością częściowej rozbiórki obiektów zdewaluowanych. Nie ogranicza się formy i geometrii dachów - z zaleceniem jednakże zastosowanie dwuspadowych o nachyleniu do 30°, zwrócić uwagę na walory krajobrazowe terenu - dachówką karpiówką ceramiczną. Dla omawianego terenu wymagane pełne uzbrojenie w zakresie: kan. sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej na bazie Biogazu lub gazu GZ-50 (po zgazyfikowaniu wsi).
UR,PSz,ZP-14	Teren bazy mechanicznej obsługi rolnictwa. Ogranicza się funkcję uciążliwą warsztatową. Projektuje się wprowadzenie funkcji składowania w obiektach zamkniętych oraz funkcję rzemiosła usługowego byłej fermy. Nie wyklucza się funkcję handlu hurtowego sprzętem i urządzeniami do produkcji rolnej. Nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej przede wszystkim od strony sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej.
UA, UK, UI-15	Teren istniejących usług w zakresie kultury, ochrony pożarowej oraz ochrony bezpieczeństwa (świetlica, biblioteka, posterunek policji). Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Rezerwuje się teren pod lokalizację nowego obiektu administracji samorządowej (Urzędu Gminy). Zaleca się modernizację estetyki budynku świetlicy z remizą OSP- poprzez zmianę elewacji (termorenowację) oraz wykonanie zadaszenia o nachyleniu połaci do 30°. Dla potrzeb zespołu usługowego rezerwuje się teren KS1 pod urządzenie parkingu na 10 ,15 stanowisk sam. osobowych. Utrzymuje się na okres czasowy istniejącą w zapleczu zespołu - stację paliw KS3 - tj. do czasu realizacji nowej stacji LPG na terenie KS3p, UHp-21, w narożu dróg powiatowych Nr 1661 "0" i 1669 "0"
TOp-16	Teren o pow. ok. 20 m² przeznaczony pod lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych. Stanowi fragment wydzielonego terenu z usługi magazynowo- rzemieślniczej UR, PSz, ZI-14.
UG-17	Istniejąca usługa gastronomiczna. Utrzymuje się bez zmian podstawową funkcję. Nakazuje się urządzenie parkingu dla samochodów osobowych w ilości 3 , 5 stanowisk, jak również po stronie drogi powiatowej 1 urządzenie ogródka gastronomicznego z zielenią towarzyszącą izolacyjną, od strony drogi powiatowej 1 modernizację obiektu i poprawę estetyki poprzez termorenowację oraz wykonanie zadaszenia o nachyleniu dwuspadowej do 40°. Krycie dachówką ceramiczną karpiówką.
UA-18	Teren istniejącego Banku Spółdzielczego. Podstawową funkcję utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się modernizację i przekształcenie z zachowaniem podstawowej funkcji.
PSz, UH, UR-19	1. Teren Psz, UH, UR-19 przeznacza się pod obiekty i urządzenia magazynowo - składowe z dopuszczeniem funkcji handlu), dla którego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy zabudowy: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu; 2) nakazuje się dla terenu powierzchnię biologicznie czynną- min 20%; 3) dopuszcza się budowę nowych budynków funkcji podstawowych; 4) nakazuje się dla nowej zabudowy i istniejącej podlegającej rozbudowie: a) max. wysokość nie przekraczającą 7 m do kalenicy, b) max. wysokość obiektów do okapu (attyki) - 6,0 m, c) główne dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°, d) elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, cegły, drewna, kamienia, okładzin metalowych) 5) dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych - do 2; 6) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,3 max. 0,5; 7) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki wg min. Wskaźnika - 0,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług; 8) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego w załączniku do uchwały o wyznaczeniu terenów przeznaczonych do zabudowy;

	9) nakazuje się powierzchnię terenu nie wykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenów komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną; 10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń technicznej oraz zieleni urządzonej izolacyjną; 11) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych; 12) dopuszcza się istniejące obiekty budowlane o złym stanie technicznym przeznaczyć do likwidacji; 13) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się określonych w przepisach odrębnych.
UR, UH, MN-20	Teren istniejących obiektów w zakresie handlu, piekarni oraz ubojni. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się. Nakazuje się ograniczenie uciążliwości obiektu piekarni i ubojni poprzez wprowadzenie rozwiązań technologicznych ograniczających negatywne ich oddziaływanie do granic własnych działek. W stosunku do piekarni nakazuje się zmianę medium grzewczego na proekologiczne. Dla potrzeb piekarni i ubojni rzemieślniczej nakazuje się zmodernizowanie dojazdu od strony południowej tj. gł. (KDL - 1659 "0") łącznie z urządzeniami placu manewrowo- parkingowego. Zaleca się urządzenie parkingu na samochody osobowe dla wielobranżowego sklepu w formie zatoki po południowej terenu ubojni - nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.
KS3p, UHp-21	Teren projektowanej stacji paliw płynnych oraz LPG z towarzyszącą funkcją handlowo - gastronomiczną. Wielkość do pojemności zbiorników - 200 tys. litrów z czterema podstawowymi rodzajami paliw płynnych. Pawilon stacji oraz zadaszenie dystrybutorów przyjąć w formie odpowiadającej charakterem zabudowy wiejskiej, zadaszenie o połaciach pochyłych - $25 \div 30^\circ$. Wjazd i wyjazd z terenu stacji przyjąć z dróg powiatowych 1661 "0" i 1669 "0" na warunkach określonych w przebiegu (KDL - 1659 "0") łącznie z urządzeniami placu manewrowo- parkingowego. Po południowej stronie terenu stacji paliw - przewiduje się parking KS1 z zielenią towarzyszącą ZP. Projektowany parking przewidziany jest również dla potrzeb terenu sportowo-rekreacyjnego US-6b.
PSo, PSz, RUp-22	Teren projektowanych usług działalności produkcyjnej otwartych i zamkniętych składów i magazynów, zbóż, nawozów, opału. - ustanawia się niską intensywność zagospodarowania ($I_n = 0,20$), - wysokość obiektów ogranicza się do 6,0 m od poziomu terenu do attyki, - dopuszcza się dachy o małym nachyleniu w granicach 10 - 15% oraz lekkie konstrukcje stalowe, obudowane materiałem trwałym - z wykluczeniem blach, - zjazd z terenu bazy na drogę o znaczeniu powiatowym Nr 1661 "0" kat. KDL, - 20% działki należy przeznaczyć pod zieleni izolacyjną, - do czasu realizacji w/w programu, teren utrzymuje się jako użytek rolny.
KS3, UH-23	Teren istniejącego przystanku PKS wraz z zespołem pawilonów handlowych. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się z zmian pod warunkiem: - dokonanie segregacji ruchu kołowego od pieszego poprzez jednoznaczne wydzielenie przystanku PKS wraz z wjazdem i wyjazdem, - urządzenie parkingu sam. osobowych dla potrzeb funkcji handlowej ($4 \div 6$ stan.), - modernizacji i podniesienia estetyki pawilonów handlowych poprzez wprowadzenie jednolitego wystroju zewnętrznego (witryny, zadaszenia, tynki, cokoły), - wykonanie oświetlenia typu parkowego, - zmianę nawierzchni z asfaltowej na brukowaną na przejściach i dojściach pieszych. Do czasu realizacji obwodnic: południowej i wschodniej w kategorii dróg KDZ - szczególną uwagę należy zwrócić na dojść od strony głównych zabudowań wsi do przystanku PKS oraz usług handlowych. Dopuszcza się rozbudowę parkingów po południowym tj. w ciągu istn. obiektów.
WS	Tereny wód otwartych cieków, stawów. Podstawowe usytuowanie pozostawia się bez zmian.

WS-24a	Teren projektowanych stawów hodowli karpia. - pow. stawów pk. 1,0 ha - produkcja - max. 1.000 kg/ha - dojazd na teren stawów wyłącznie od strony drogi gminnej nr ewid. 542.
ZP, ZPp	Teren istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej w formie zadrzewień zieleńców. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Do bezwzględnego zachowania przeznacza się zieleń wysoką wzdłuż rzeki Krynki oraz w rejonie boiska sportowego KS1, UH, UG6.
WS, ZPO	Teren stawów oraz zieleni, charakteryzująca się dużą bioróżnorodnością florystyczną i faunistyczną. Teren podlega wykluczeniu na tym terenie wszelkie roboty ziemne, które mogłyby naruszyć obecną formę użytkowania.
Tz	Istniejące tereny łąk i pastwisk, położone głównie w dolinie rzeki Krynki oraz cieków i rowów melioracyjnych. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian, z wyjątkiem przeprowadzenia trasy obwodnicy południowej części wschodniej wsi. Dopuszcza się przeznaczenie do zalesienia części użytków zielonych - zgodnie z przepisami warunków szczególnych. Wyklucza się na tym terenie zabudowę w formie obiektów kubaturowych.
R	Tereny istniejących użytków rolnych, ogrodniczych i sadowniczych z dopuszczeniem lokalizacji nowych obiektów majątkowe istniejących zagrod. Jako przeznaczenie podstawowe głównie dla gruntów ornych, ogrodów i sadów. Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
MN, UH	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami handlu wolno stojącymi oraz w zabudowie. Dopuszcza się rozbudowę obiektów handlowych wbudowanych oraz przekształcenia zabudowy mieszkalnej w zabudowę dla terenów "MM".
KS1	Tereny parkingów na samochody osobowe, głównie dla potrzeb usług. Powierzchnię terenu dla jednego stanowiska - 30,0 m ² . Nawierzchnia przepuszczalna - utwardzona. Dojazd od strony dróg dojazdowych KDD oraz lokalnej KDL.
KS2	Teren parkingu na samochody dostawcze oraz ciężarowe do 3,5 t - głównie dla potrzeb ubojni i piekarni. Powierzchnię terenu dla jednego stanowiska - 40,0 m ² . Nawierzchnię i dojazd jak dla KS1.
KS3	Istniejąca, adaptowana czasowo stacja paliw w rejonie Gminnego Ośrodka Kultury. Funkcją stacji paliw zabezpieczona jest stacja KS3p, UHp-21. Po realizacji stacji na nowym terenie - teren obecny przeznacza się na parking samochodów osobowych.
KS1,PSo-24	Teren istniejących budynków gospodarczych dla potrzeb zabudowy wielorodzinnej "MW". Dopuszcza się przekształcenia garaże samochodów osobowych pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów szczególnych. Dojazd zespołu od strony projektowanej drogi dojazdowej KDD.
UH, UG-25	Teren projektowanych usług handlu i małej gastronomii związanej z funkcją terenu rekreacji i sportu. pow. handlowa - 30 , 40 m ² p.uż. gastronomia - 10 , 15 mk Obiekty parterowe, z dachami stromymi symetrycznymi, krytymi dachówką ceramiczną.

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

1. W obrębie wyznaczonych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej nakazuje się zachować części powierzchni terenu biologicznie czynnej 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.

2. Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych, z możliwością wykorzystania na cele użytkowe poddasza budynku /niski 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 wolno stojące nakazuje się realizować wyłącznie jako obiekty parterowe o wysokości max. 3,50 m, z dachami o analogicznej geometrii jak bud. mieszkalny w formie zblokowanej z budynkami mieszkalnymi.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszanej:

Standardy kształtowania i parametry jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej.

Nakazuje się by min. 30% działki stanowiła zieleń aktywnie biologiczna.

Nakazuje się, by intensywność zagospodarowania wynosiła max. 30%.

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

- 1) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD, oraz lokalnych KDL lecz nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczających,
- 2) 8,0 m od krawędzi jezdni dróg kat. KDZ,
- 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 3.2 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 a w szczególności teren w zachodniej części wsi, oznaczony symbolem WS, ZPO.

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 wzdłuż tras linii.

13. Teren objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/ 17/74 z dnia 31.03.1974 r.

14. W strefie ochronnej pośredniej ujęć wody należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z ww. decyzji i przepisów szczególnych.

§ 9. Zasady obsługi 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) **KDZ- droga zbiorcza:**

Dla drogi powiatowej Nr 1669 "0" relacji: granica wojewódzka dolnośląskiego - Karłowice Wielkie. Projektowana korekta trasy w obrębie wsi poprzez wprowadzenie wschodniej obwodnicy łączącej kierunki: Cieszanowice, Szklary, Wilemowice, Karłowice Wielkie. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- na terenie zabudowanym w granicach istniejących bez zmian,
- na odcinku projektowanym poza terenami zabudowanymi - (min. 20,0 m)
- długość obwodnicy - 1050 m.

Nakazuje się wykonanie chodników i ścieżek rowerowych na terenie zabudowanym.

2) **KDL - droga kategorii lokalnej:**

Dla drogi powiatowej Nr 1661 "0" relacji Kamiennik - Kłodobok.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15,0 m.

Projektowany nowy odcinek drogi łączący drogę powiatową Nr 1670 "0" 1661 "0" oraz 1669 "0".

Długość nowego odcinka - 250 m, z jezdnią szer. 6,0 m, jednostronnym chodnikiem oraz ścieką rowerową.

3) **KDZ - droga zbiorcza:**

Dla drogi powiatowej Nr 1670 "0" relacji granica województwa dolnośląskiego - Białowieża.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających na terenie zabudowanym bez zmian, natomiast poza terenami zabudowanymi - 20,0 m.

Zaleca się organizację ścieżek rowerowych oraz chodników na terenie zabudowanym.

4) **KDL - droga lokalna:**

Dla drogi powiatowej Nr 1659 "0" relacji Kamiennik - Lipniki.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających na terenie zabudowanym bez zmian, natomiast poza terenami zabudowanymi - 15,0 m.

Nakazuje się na terenie zabudowanym organizację chodników obustronnych oraz ścieżki rowerowej.

5) **KDD - drogi dojazdowe gminne:**

Istniejące i projektowane drogi dla obsługi terenów zabudowanych oraz dojazdów do użytków rolnych.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- 10,0 m na terenach zabudowanych,
- 15,0 m poza terenami zabudowanymi,
- 6,0 - 8,0 m dla dróg transportu rolnego,

Długość projektowanych dróg kat. dojazdowej - 900 m.

6) **Ciąg pieszo - jezdny - KX:**

Istniejące i projektowane przejścia pieszo - jezdne o szerokości w liniach rozgraniczenia 3,50 m i nawierzchni ulepszonej.

2. W liniach rozgraniczających dróg gminnych KDD dopuszcza się:

- 1) ruch kołowy i postój pojazdów zgodnie z klasyfikacją i wynikającymi z niej parametrami funkcjonalnymi,
- 2) ruch pieszy i ruch rowerowy,
- 3) infrastrukturę techniczną podziemną na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) lokalizację w sposób nieograniczający bezpieczeństwa ruchu, jak: obiektów inżynierskich oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 5) realizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. W liniach rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ oraz lokalnych KDL dopuszcza się:

- użytkowanie i realizację urządzeń wynikających z przepisów szczególnych 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.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę pitną:

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

2. Gospodarka ściekowa:

- 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 - rezerwuje się teren pod lokalizację przepompowni, oznaczony symbolem TOp-16, usytuowany przy drodze powiatowej Nr 1670 "0".
- 2) Do czasu realizacji programu, określonego w pkt 2.1 niniejszego ust. -dopuszcza się w obrębie istniejącej zabudowy gromadzenie nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych; wraz z ich sukcesywnym opróżnianiem i wywozem nieczystości do najbliższej oczyszczalni ścieków "Goworowice".
- 3) Bezwzględnie zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, rowów i cieków naturalnych.
- 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".
- 5) Wody opadowe należy odprowadzić do gruntu. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych bezpośrednio do cieków naturalnych rowów i gruntu z terenów utwardzonych parkingów, nawierzchni placów baz magazynowych i o charakterze produkcyjnym.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi:

- 1) Istniejącą i projektowaną zabudowę należy wyposażać w kontenery lub pojemniki na odpady komunalne, systematycznie opróżniane przez specjalistyczne służby, z wywozem odpadów na gminne składowisko odpadów komunalnych, położone poza terenem Gminy Kamiennik, w ramach systemu obowiązującego w Gminie Kamiennik.

- 2) Nakazuje się wprowadzenie zasady selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów.
- 3) Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów na jakimkolwiek terenie o innym podstawowym przeznaczeniu.
- 4) Odpady niebezpieczne z terenów baz działalności produkcyjnej - należy gromadzić i usuwać poza teren ich powstawania - w sposób określony w przepisach szczególnych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną, przy pełnym wykorzystaniu istniejących we wsi obiektów i urządzeń elektroenergetycznych tj. napowietrznej linii elektroenergetycznych SN15kV oraz stacji transformatorowych i napowietrznej linii n/n. Dla pokrycia zapotrzebowania dodatkowej mocy - projektuje się 2 dodatkowe stacje trafo oznaczone symbolem TEp-9 (północna oraz wschodnia cz. wsi);
- 2) nakazuje się uwzględnić przy projektowaniu przebieg przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV, od której nakazuje się zachować pas wolny od zadrzewień i zakrzewień o szerokości 3 m licząc od osi linii z każdej strony;
- 3) planowane kubaturowe stacje transformatorowe nakazuje się wykonać jako obiekty naziemne wolnostojące.

5. Gospodarka ciepła:

- 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/.
- 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 południowej wsi, oznaczonej symbolem "TG-8".
- 3) W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie bez zmian istniejącego systemu uzyskiwania ciepła w oparciu o paliwa stałe; z zaleceniem modernizacji tego systemu.
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej między liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości lokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg.

6. Telekomunikacja:

- 1) Utrzymuje się bez zmian istniejący system urządzeń i obiektów teletechnicznych, z zaleceniem jego sukcesywnej rozbudowy i modernizacji.
- 2) Dopuszcza się wprowadzenie do systemu telekomunikacji co najmniej jednego dodatkowego operatora sieci przewodowej.
- 3) Zarówno dla istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej przewodowej - zaleca się przyjęcie systemu kablowego.
- 4) dopuszcza się sytuowanie sieci teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie sieci teletechnicznej poza liniami rozgraniczającymi z zachowaniem przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub wynikających z potrzeb społeczno - gospodarczych;
- 6) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach jako obiektów wolnostojących oraz wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego za zgodą właścicieli;
- 7) nakazuje się przy projektowaniu nowej zabudowy zachowanie odpowiednich stref i odległości ujętych w normach i przepisach od sieci teletechnicznych podziemnych i nadziemnych.

§ 11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

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

- 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).
- 2) Inwestycje planowane na obszarze opracowania planu a wymagające wykonania robót ziemnych, na etapie opracowania projektu budowlanego wymagają opinii OWKZ w zakresie prac archeologicznych.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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:

- 1) Obszar obejmujący obiekty wpisane do rejestru zabytków OWKZ oraz na tereny przyległe bezpośrednio do nich.
- 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:

- 1) zachowaniu historycznego przebiegu ulic z możliwością ograniczonej modyfikacji ich przekroju, z zachowaniem istniejących nawierzchni brukowanych,
- 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 szczeblinami, /podziały pionowe i poziome/,
 - kolorystyka zbliżona do naturalnych kolorów występujących materiałów budowlanych,
 - 1 - 2 osiowe ściany szczytowe budynków mieszkalnych.
- 3) ewentualnej rekonstrukcji nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej lub zaznaczeniu ich śladów,
- 4) wprowadzeniu nowych elementów budowlanych i krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości i podkreślających ich przestrzenny związek z historycznym założeniem urbanistycznym,
- 5) restauracji, z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy obiektów mieszkalnych i

gospodarczych na podstawie wytycznych OWKZ.

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

- 1) wykonywaniu wszelkich budowlanych robót ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
- 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,
- 3) ograniczeniu realizacji obiektów wielkokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia (wymiana gruntów, fundamentów głębokich) oraz o wysokości przekraczającej 8,0 m.

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

Lp.	Określenie obiektu	Nr rejestru
1	2	3
1.	Kościół pw. św. Andrzeja 1794,	1147/66

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.	Ogrodzenie kościoła mur. XVIII/XIX w.
2.	Dwór mur. XVI 1 1/ XIX w dz. 187 (RSP)
3.	2 kapliczki przy domowe nr 10 dz. nr 235
4.	Zagroda Nr 5 i 7 dz. 372
5.	Zagroda Nr 21 dz. 358
6.	Zagroda nr 35 dz. nr 306
7.	Zagroda nr 47 i 49 dz. nr 299
8.	Zagroda nr 57 dz. nr 295/4
9.	Budynek nr 69 dz. 77/4 /Urząd Gminy/
10.	Zagroda nr 10,12 dz. 261,262 ul. Wiejska
11.	Zagroda nr 12,14 dz. nr 237 ul. 1go Maja
12.	Budynek Zgromadzenia Sióstr

§ 12. Zasady ochrony archeologicznych dóbr kultury:

1. Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie stwierdzono w granicach opracowania planem występowania stanowisk.

- 1) W związku z powyższym w wypadku odkryć archeologicznych 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).

- 2) W bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków OWKZ - ustanawia się obszar obserwacji archeologicznej.
- 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. Zadania dla realizacji celów publicznych:

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się następujące zadania:

- 1) wydzielenie gruntów pod drogi publiczne kat. KDD - dojazdowe, budowę i utrzymanie tych dróg, budowę chodników i ścieżek rowerowych,
- 2) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych,
- 3) budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie i utylizację odpadów,
- 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,
- 5) ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,
- 6) budowa i utrzymanie mieszkań socjalnych,
- 7) budowa i utrzymanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby ochrony państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- 8) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- 9) budowa i utrzymanie cmentarzy,
- 10) budowa i utrzymanie obiektów służących celom sportu i rekreacji,
- 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) 1% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej zagrodowej i siedliskowej;
 - 2) 20% - dla projektowanej zabudowy usługowej w zakresie handlu; gastronomii i usług bytowych;
 - 3) 30% - dla projektowanej zabudowy pozarolniczej działalności gospodarczej;
 - 4) 30%- dla terenu Psz, UH, UR-19.
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 GMINY KAMIENNIK W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ WSI KAMIENNIK (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik, 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 795 mb,
- * sieć wodociągowa w ciągach w/w dróg o długości 1685 mb,
- * sieć kanalizacji sanitarnej w ciągach w/w dróg o długości 5653 mb,
- * sieć kanalizacji deszczowej w ciągach ww. dróg o długości 795 mb.

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

Nazwa zadania	Koszt w tys. zł
drogi lokalne i dojazdowe (795 mb)	773
sieć wodociągowa (1.685 mb)	688
sieć kanalizacji sanitarnej (5.653 mb)	5.280
sieć kanalizacji deszczowej (795 mb)	523
Razem	7.264

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 ww. 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 Kamiennik 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.