

Opols.2007.83.2581

**Uchwała Nr X/53/07
Rady Gminy Kamiennik**

z dnia 20 września 2007 r.

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

(Opole, dnia 14 listopada 2007 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) w związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 29 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik, postanawia się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Goworowice w granicach określonych na rysunkach planu.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Goworowice, składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Goworowice obejmuje się działkę o nr ewidencyjnym 23 obejmującą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej;
 - 5) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W ustaleniach planu odstępuje się od ustalenia:
- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez Gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) zadań dla realizacji celów publicznych, które nie występują na terenie objętym planem.

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

- 1) granica terenu objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbol określający zasadniczą funkcję terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

CZĘŚĆ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 7. Teren oznaczony symbolem **MN-1** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 2) nakazuje się następujące parametry i standardy kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość budynku od poziomu terenu max. 8,50 m do kalenicy - przy dachu stromym lub 8,50 do okapu przy dachu płaskim,
 - dla dachów stromych geometria dachów dwuspadowa symetryczna o nachyleniu 40 - 45° z usytuowaniem kalenicy wg rysunku planu,
 - odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - intensywność zagospodarowania max. 40 %,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 50%;
- 3) dopuszcza się realizację parterowego obiektu gospodarczego o powierzchni zabudowy do 30 m² z dachami o geometrii analogicznej jak na budynku mieszkalnym;
- 4) nakazuje się dowiązanie wystroju architektonicznego budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć wg przepisów szczególnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w dostosowaniu do gminnego programu gospodarki odpadami;
- 8) nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o wysoko sprawne systemy grzewcze bazujące na niskoemisyjnych źródłach energii; dopuszcza się również wysoko sprawne źródła opalane paliwem stałym.

CZĘŚĆ III

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

§ 8. 1. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Kamiennik.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI DROGOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. Ustala się następujące zasady:

- 1) teren objęty planem obsługiwany będzie drogą (KDZ) powiatową 1690 "O" relacji Białowieża - Kamiennik stanowiącą zewnętrzny układ komunikacyjny;
- 2) zmiany zjazdów wymagają zgody zarządcy drogi;
- 3) teren objęty planem przewidziany jest do uzbrojenia w wiejską sieć wodociągową, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i docelowo w sieć kanalizacji sanitarnej i gazową; do czasu budowy sieci kanalizacji ścieki sanitarne mogą być gromadzone w szczelnym zbiorniku wybieralnym i okresowo wywożone transportem asenizacyjnym;
- 4) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, przebudowie i rozbudowie.

CZĘŚĆ V

OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 10. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- dla terenu objętego zmianą planu ustala się stawkę w wysokości **0 %**.

CZĘŚĆ VI

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENNIK W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ WSI GOWOROWICE (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

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

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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Gminy w Kamienniku rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Goworowice (obejmującym działkę nr 23), nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych Gminy.
2. W związku z brakiem zadań własnych Gminy na terenie objętym miejscowym planem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Goworowice

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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), Rada Gminy w Kamienniku, rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Wójta o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.