

Opols.2007.83.2585

**Uchwała Nr X/57/07
Rady Gminy Kamiennik**

z dnia 20 września 2007 r.

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

(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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

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

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiących 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. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary wprowadza się zmiany następujące:

- 1) zmienia się ustalenia dla części terenu użytków rolnych oznaczonego symbolem R włączając działkę nr ewid. 609/3 w obszar zabudowy zagrodowej z dopuszczalną funkcją składową, produkcyjną, usługową oznaczoną symbolem RM,S.

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

- 1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ochrony środowiska zawartych w szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury;
- 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji drogowej;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) zadań dla realizacji celów publicznych.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia 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.

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

- 1) granica terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany 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 **RM,S** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową zagrodową** z dopuszczeniem na działce o nr ewid. 609/3 w ramach prowadzonej działalności gospodarczej funkcji składowej lub alternatywnie funkcji produkcyjnej, rzemieślniczej lub usługowej.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowej zabudowy;
- 2) nakazuje się następujące parametry i standardy kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość budynku od poziomu terenu max. 9,50 m do kalenicy,
 - geometria dachów dwuspadowa symetryczna o nachyleniu 40 - 50° z usytuowaniem kalenicy wg rysunku planu,
 - odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - intensywność zagospodarowania max. 40 %,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 30 %;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych obiektów gospodarczych;
- 4) nakazuje się dowiązanie wystroju architektonicznego budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego;
- 5) obsługę komunikacyjną do działki 609/3 nakazuje się zapewnić w ramach terenu RM,S

- drogą dojazdową wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m;
- 6) dla obiektów związanych z funkcją składową na działce 609/3 nakazuje się wysokość nie przekraczającą max. 6,0 m do attyki; dopuszcza się dachy płaskie oraz konstrukcje stalowe z opierzeniem murowym;
 - 7) zakazuje się składowania na działce 609/3 w otwartym terenie lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych;
 - 8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć wg przepisów szczególnych jak dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej;
 - 10) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w dostosowaniu do gminnego programu gospodarki odpadami;
 - 11) 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

OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 9. 1. 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 **1 %**.

CZĘŚĆ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary uchwalonego uchwałą Nr XXX/177/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 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

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KAMIENNIK W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ WSI SZKLARY
(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. z 2003 r. 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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary (obejmującego dz. 609/3) 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 zmianą planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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

Zgodnie z wymogiem 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, 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 zmiany miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.