

**Uchwała nr IX/47/11
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 22 września 2011r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Kamiennik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106 poz. 675 oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124 Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043) oraz uchwały Nr XLIII/228/10 Rady Gminy Kamiennik z dnia 23 czerwca 2010r w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik, Rada Gminy w Kamienniku uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik uchwalonego Uchwałą nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą nr X/54/07 z dnia 20 września 2007r.

§2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik , składa się z:

1. tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale.
2. rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1 :1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.PRZEPISY OGÓLNE

§3.W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik wprowadza się następujące zmiany:

- 1) rozszerza się funkcje terenu PSz, UH, UR-19 poprzez dopuszczenie funkcji usługowej w tym usługi handlu oraz wprowadzenie nowych ustaleń szczegółowych;
- 2) na rysunku planu wprowadza się korektę granic terenów Mnp; Psz, UH, UR-

19; UA-18 poprzez dostosowanie ich do granic własności;

3) poprawia się numerację punktów wg zasad techniki prawodawczej (dotychczasowe punkty 1.1., 1.2., 1.3., ... i odpowiednio pozostałe zmienia się odpowiednio na 1), 2), 3),...).

§4.1 Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) zmianę przeznaczenia oraz granic terenów;
- 2) dodatkowe szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania;
- 3) dodatkowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) dodatkowe zadania dla realizacji celów publicznych;
- 5) dodatkowe ustalenia dotyczące wartości nieruchomości.

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

1) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

- 2) zasad obsługi w zakresie komunikacji drogowej;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
- 4) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalenia 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) symbole określające funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§6.1 W §6 w ust.2 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r. w tabeli w miejsce dotychczasowych ustaleń szczegółowych dla terenu Psz, UH, UR-19 wprowadza się zapis w brzmieniu :

„1.Teren Psz, UH, UR-19 przeznacza się pod obiekty i urządzenia magazynowo- składowe z dopuszczeniem funkcji usługowej (w tym handlu), dla którego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania 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 7m do kalenicy,

- b) max. wysokość obiektów do okapu (attyki)- 6,0m,
- 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 postojowego na 20m² powierzchni użytkowej usług;
- 8) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 9) nakazuje się powierzchnię terenu nie wykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej izolacyjną;
- 11) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, 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 będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych."

2. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, w ten sposób, że w §8 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r. dodaje się ust.13 i 14 w brzmieniu:

„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 31.03.1974r.

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

3. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w ten sposób, że w §10 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r. w ust.4 „Zaopatrzenie w energię elektryczną:" dodaje się pkt.2 i 3 w brzmieniu:

„2) nakazuje się uwzględnić przy projektowaniu przebieg przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4kV, od której nakazuje się zachować pas wolny od zadrzewień i zakrzewień o szerokości 3m licząc od osi linii z każdej strony;

3) planowane kubaturowe stacje transformatorowe nakazuje się wykonać jako obiekty naziemne wolnostojące."

4. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w ten sposób, że w §10 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r. w ust.5 „Gospodarka ciepła:" dodaje się pkt.4 w brzmieniu:

„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.”

5. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w ten sposób, że w §10 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r. w ust.6 „Telekomunikacja:” dodaje się pkt.4,5,6 i 7 w brzmieniu:

„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.”

6. Rozszerza się w §14 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r ustalenia planu dotyczące wartości nieruchomości, a ust.2 otrzymuje brzmienie:

„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”.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§7.Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik uchwalonego Uchwałą nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r. ze zmianą uchwaloną Uchwałą nr X/54/07 Rady Gminy Kamiennik z dnia 20 września 2007r. w części objętej niniejszą zmianą planu ;

§8.Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik;

§9.Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

