



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 21 czerwca 2016 r.

Poz. 1342

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2016-06-21 14:06:27



UCHWAŁA NR XIX/92/16 RADY GMINY KAMIENNIK

z dnia 2 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zurzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) oraz uchwały nr VII/15/15 Rady Gminy Kamiennik z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zurzyce Rada Gminy Kamiennik uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zurzyce w granicach określonych na rysunku zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik zatwierdzonego uchwałą nr III/10/06 Rady Gminy w Kamienniku z dnia 13 grudnia 2006 r.

§ 2.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **części wsi Zurzyce** uchwalonego uchwałą nr XXX/179/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. zwaną w dalszej części uchwały zmianą planu.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na załączniku graficznym nr 1 uchwały stanowiącym jej integralną część.

3. Załącznikiem uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

¹⁾ Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) granica terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu (funkcji podstawowej)** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu (funkcji dopuszczalnej)** - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;
- 3) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
- 4) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi oświaty, kultury oraz inne usługi na zasadzie analogii do wymienionych lub o nie większym stopniu uciążliwości, prowadzoną na terenie lub w obiektach budowlanych;
- 5) **wysokość budynków** - należy przez to rozumieć wysokość określoną we właściwych warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki;
- 6) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące funkcję usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.** Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, oznaczono na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **1U** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej;
- 2) **1MN** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **1R** - teren o podstawowym przeznaczeniu rolnym.

§ 7. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.** Zakazuje się stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

§ 8. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i bytowych indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych;

- 2) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizację i segregację;
- 3) docelowo nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej należy odprowadzać ścieki do zbiorników wybieralnych;
- 4) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, przy czym z jezdni i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu, wody opadowe niezanieczyszczone dopuszcza się odprowadzać do gruntu (studzienki chłonne, zbiorniki kosztowe, oczka wodne);
- 5) zakazuje się odprowadzenie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntów, rowów i cieków naturalnych;
- 6) nakazuje się stosowanie urządzeń techniczno- technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednią zabudowę;
- 7) nakazuje się w rozwiązaniach gospodarki ściekowej uwzględnić położenie obszaru objętego zmianą planu na obszarze zlewni chronionej rzeki Nysy Kłodzkiej.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu. Nakazuje się na zapleczu terenu 1U utrzymanie punktowej zieleni wysokiej (drzewa).

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 11. Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie tablic reklamowych o max wymiarach 1,0 x 1,5 m;
- 2) nakazuje się dostosowanie tablic reklamowych umieszczanych na budynkach do wystroju architektonicznego elewacji i kolorystyki budynków;
- 3) dopuszcza się niezagospodarowaną część terenu przeznaczyć pod place zabaw, skwery ogólnodostępną zielenią urządzoną dla potrzeb rekreacji i wypoczynku.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej i dopuszczalnym przeznaczeniu pod teren rekreacji i zieleni, parking ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację świetlicy wiejskiej dla potrzeb działalności społecznej, kulturalnej i innych usług publicznych;
- 2) nakazuje się nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy min. 0,1 max 0,5;
- 4) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 40% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci $40^{\circ} \div 45^{\circ}$ w kolorze czerwonym lub grafitowym;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do 12° i pokryciu w kolorze czerwonym lub grafitowym;
- 7) nakazuje się max wysokość budynków do 10m, dopuszcza się wbudowanie jednej kondygnacji w poziom terenu przy skarpie;
- 8) nakazuje się zapewnienie min. 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, sytuowane od strony frontowej działki, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 9) realizacja nowej zabudowy wymaga zabezpieczenia stabilności skarpy w zakresie osuwania się;
- 10) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) nakazuje się poziom hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenie **1U** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 12) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniających (w tym gospodarczych, rekreacyjnych, infrastruktury technicznej);
- 13) nakazuje się wprowadzenie zielni na niezagospodarowanej części terenu;
- 14) nakazuje się pozostawienie od linii energetycznych pasów wolnych od drzew gałęzi, konarów i krzewów o szerokości 3m licząc od osi linii z każdej strony.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy min. 0,2 max 0,4;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 40% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się układ dachu budynku głównego w nawiązaniu do układu dachu budynków sąsiednich zlokalizowanych na działce nr 77/3;
- 5) nakazuje się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci $40^{\circ} \div 45^{\circ}$, w kolorze czerwonym lub grafitowym;
- 6) nakazuje się max wysokość budynków do 10m, dopuszcza się wbudowanie jednej kondygnacji w poziom terenu przy skarpie;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych, wbudowanych lub wolnostojących, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 6m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 4,0 m przy dachach płaskich; od frontu działki wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego i budynków sąsiednich;
- 8) dopuszcza się lokalizację wiat garażowych dobudowanych, lub wolnostojących dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,0 m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0 m przy dachach płaskich;
- 9) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych na terenie działki budowlanej;
- 11) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) nakazuje się poziom hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenie **1 MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 13) realizacja nowej zabudowy wymaga zabezpieczenia stabilności skarpy w zakresie osuwania się;
- 14) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniających.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1R** o podstawowym przeznaczeniu dla terenu rolnego ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania polno- łąkowego (użytki rolne);
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej w tym masztów antenowych telefonii komórkowej niezmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń elektrowni wiatrowych.

§ 13. Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w projektowanym do poszerzenia „Otmuchowsko- Nyskim” Obszarze Chronionego Krajobrazu.

§ 14. Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości na 10 m, z dopuszczalną tolerancją $\pm 15\%$;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na około 300 m²;
- 4) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt. 2,3 i 4 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

§ 15. Ustalenia dot. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nakazuje się zabezpieczenia stabilności skarpy na terenie nieogrodzonym, ogólnodostępnym.

§ 16. Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się docelowo zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z placów i parkingów – do gruntu po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu – poprzez ich rozsącenie;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się projektowane sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne z wyłączeniem sieci teleinformatycznych i energetycznych;
- 6) dopuszcza się na terenie 1U inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 17. Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

§ 18. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 19. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu uchwalonego uchwałą nr XX/179/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Kamienniku.

Przewodniczący
Rady Gminy

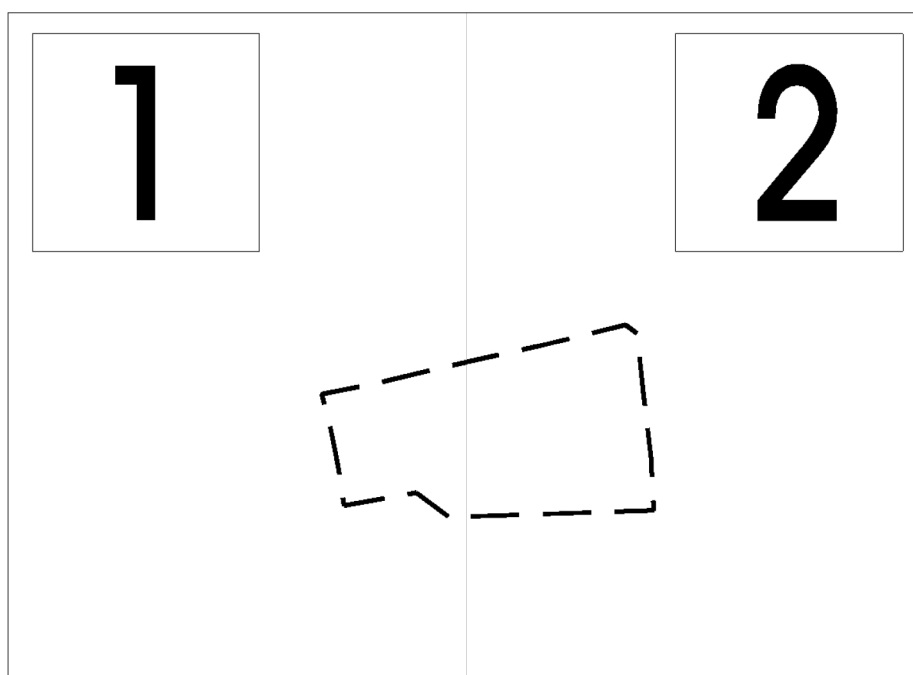
Aleksander Słonina



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/92/16
RADY GMINY KAMIENNIK
Z DNIA 2 CZERWCA 2016r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
WSI ZURZYCE

RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1:1000

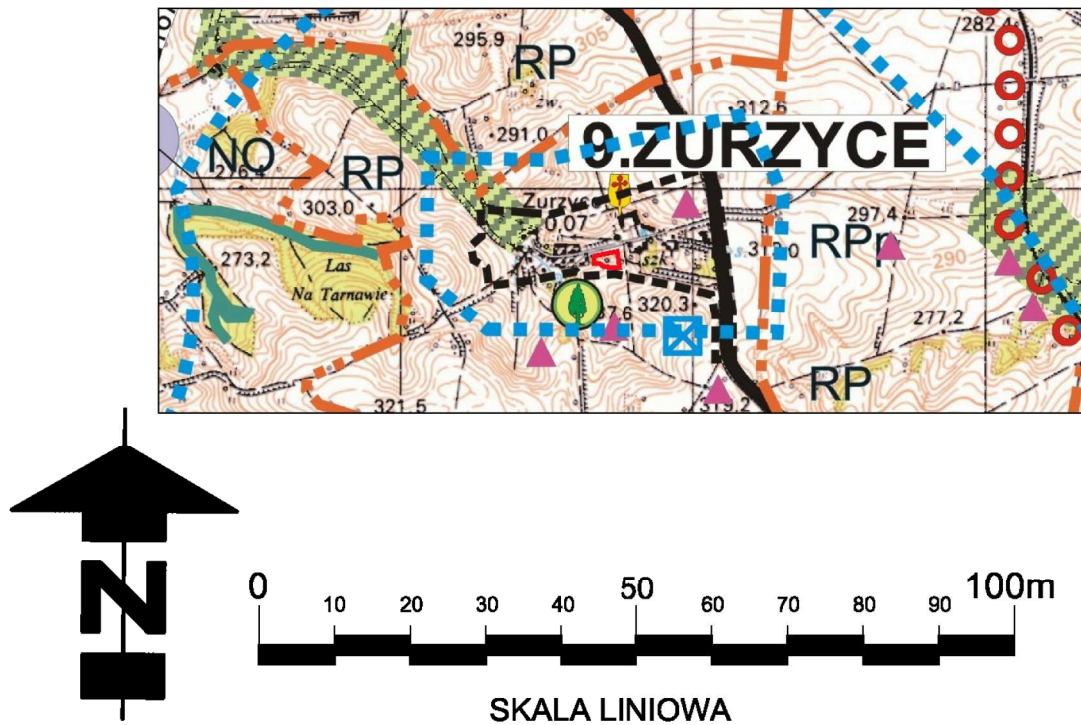


PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY

	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	NYSA 2016r.
---	---	----------------

Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax (77) 433 33 81

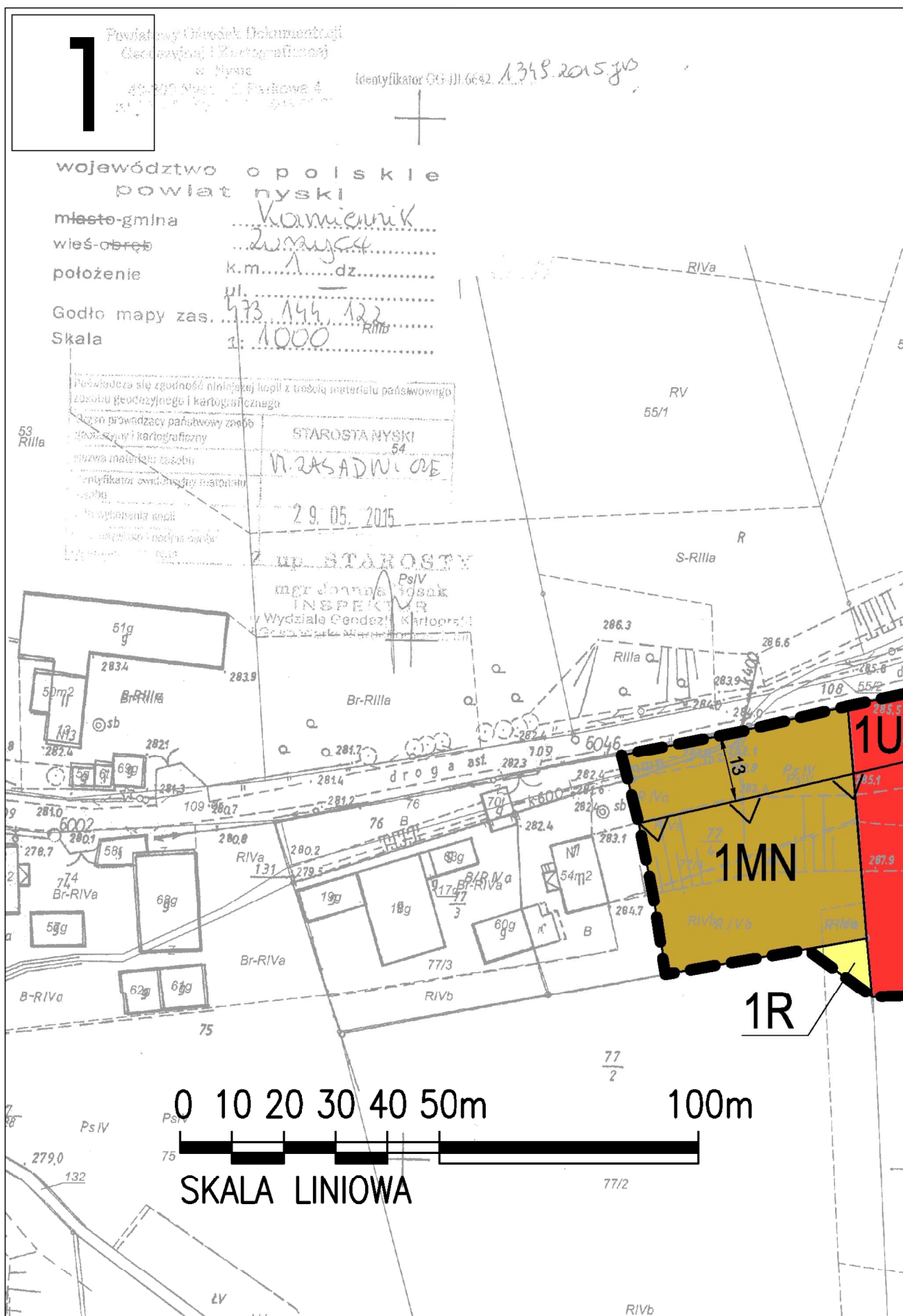
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENNIK**

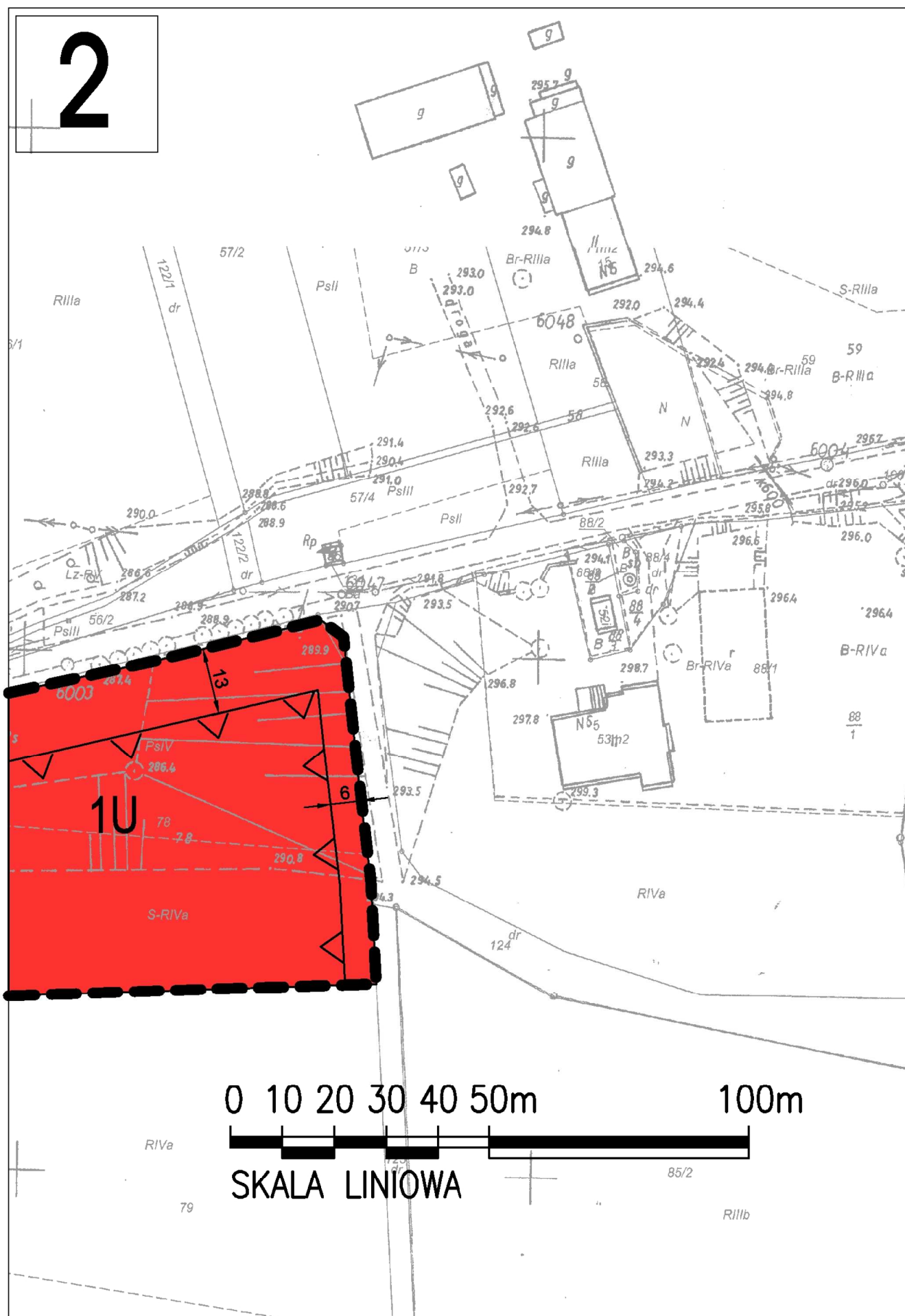


LEGENDA

	OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA RYSUNKU PLANU
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ROLNY

	BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s–ka z o.o.	RYS.NR1
Nasz adres: 48–304 NYSA, ul. 22 –Stycznia 14, tel/fax 77 433 33 81		
TEMAT:	ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego CZĘŚCI WSI ŻURZYCE	DATA 2016 SKALA 1:1000
ZAMAWIAJĄCY:	URZĄD GMINY KAMIENNIK ul.1 MAJA 69, 44–388 KAMIENNIK	BRANŻA: URB.
AUTOR:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik upr.nr 1054/90	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. arch. Elżbieta Kazek–Madejczyk	
PREZES:	mgr Zbigniew Œwikliński	





Załącznik nr 2
do uchwały nr XIX/92/16
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 2 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zurzyce**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.²⁾) Rada Gminy Kamiennik, rozstrzyga, co następuje:

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

²⁾ Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIX/92/16
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 2 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zurzyce 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.³⁾), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238) Rada Gminy w Kamienniku rozstrzyga, co następuje:

- 1) Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zurzyce 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.

³⁾ Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.