



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 18 czerwca 2012 r.

Poz. 872

UCHWAŁA NR XVI/77/12 RADY GMINY KAMIENNIK

z dnia 24 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 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, 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, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1, oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kamiennik Nr III/10/06 z dnia 13 grudnia 2006 r., Rada Gminy Kamiennik uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunków miejscowego planu, stanowiących **załącznik nr 1.1 i nr 1.2** do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 planu, stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

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

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) 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 planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i przekraczające 50% powierzchni wykorzystania terenu;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami;
- 3) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV;
- 4) **osi linii 110 kV** – należy przez to rozumieć, pokazaną na rysunku planu linię łączącą punkty stanowiące jej środek pomiędzy skrajnymi przewodami linii;
- 5) **pas technologiczny** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu powiązany z budową, przebudową, eksploatacją i likwidacją elektroenergetycznej linii 110 kV, w ramach którego, zlokalizowane są słupy, przewody i inne urządzenia związane z funkcjonowaniem linii 110 kV.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** o podstawowym przeznaczeniu rolnym ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych związanych z budową, przebudową, eksploatacją i likwidacją linii 110 kV;
- 2) wzdłuż osi napowietrznej linii 110 kV ustala się pas technologiczny o szerokości po 20 metrów od osi linii;
- 3) dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym:
 - a) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu,
 - b) zakazuje się wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa),
 - c) zakazuje się lokalizowania zabudowy,
 - d) nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie linii 110 kV na środowisko,
 - e) nakazuje się lokalizację słupów linii 110 kV w odległości nie mniejszej niż 5 m od krawędzi cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej nad terenami obsługi transportu rolnego i nad ciekami wodnymi (rowami melioracyjnymi);

6) poza pasem technologicznym nakazuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych związanych z budową, przebudową, eksploatacją i likwidacją linii 110 kV;
- 3) wzdłuż osi napowietrznej linii 110 kV ustala się pas technologiczny o szerokości po 12 metrów od osi linii;
- 4) dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym:
 - a) dopuszcza się dotychczasowe leśne użytkowanie terenu,
 - b) dopuszcza się usuwanie drzewostanu,
 - c) zakazuje się wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa),
 - d) zakazuje się lokalizowania zabudowy,
 - e) dopuszcza się prowadzenie upraw szkółkarskich,
 - f) nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie linii 110 kV na środowisko;
- 5) dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** o podstawowym przeznaczeniu pod teren zieleni urządzonej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przekształcenie części terenów zlikwidowanej linii kolejowej na tereny dróg, w tym dróg obsługi transportu rolnego, ścieżki rowerowej lub włączenie w całości lub części do terenów rolnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych związanych z budową, przebudową, eksploatacją i likwidacją linii 110 kV;
- 3) wzdłuż osi napowietrznej linii 110 kV ustala się pas technologiczny o szerokości po 20 metrów od osi linii;
- 4) dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym:
 - a) zakazuje się wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa),
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy,
 - c) nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie linii 110 kV na środowisko;
- 5) dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** o podstawowym przeznaczeniu dla terenu drogi powiatowej nr 1670 „O” w klasie drogi „Z” ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z warunkami technicznymi dróg;
- 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej nad terenem drogi powiatowej wg przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie linii 110 kV na środowisko;
- 4) dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 7. Ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się, aby eksploatacja urządzeń i obiektów nie powodowała przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 2) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Kamiennik.

DZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 8.1. Ochronie podlega stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunkach planu (w granicy pasa technologicznego):

- "Szkłary stan. 2 (śląd osadnictwa z epoki wczesnego średniowiecza) oznaczone na rysunku planu.

2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w stanowisku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić je pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania ratownicze. Przed ww. pracami należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie.

3. 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.

DZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki:

- w przestrzeni publicznej drogi powiatowej dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych.

DZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW (W TYM TERENÓW I OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI)

§ 10.1. Ochronie podlega położony w granicach planu obszar ochrony zasobów wód powierzchniowych zlewni rzeki Oławy stanowiący obszar wysokiej ochrony wód powierzchniowych, w zakresie wynikającym z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

2. Teren objęty planem położony jest w całości 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 31 marca 1974 r.

3. W strefie ochronnej określonej w ust. 2 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z ww. decyzji i przepisów odrębnych.

4. Wzdłuż cieków naturalnych i sztucznych zakazuje się wprowadzania zabudowy w pasach terenu o szerokości min. 5 m (licząc od górnej krawędzi brzegu cieków) w celu umożliwienia administratorom cieków wykonywania prac remontowo-administracyjnych.

DZIAŁ VII

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki:

- dopuszcza się podział lub łączenie istniejących działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ VIII

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. Ustala się następujące zasady:

- 1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:
 - a) istniejącej drodze powiatowej nr 1670 „O” w klasie drogi „Z” oznaczonej symbolem KDZ, stanowiącej zewnętrzny ciąg komunikacyjny,
 - b) drogach obsługi transportu rolnego;
- 2) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego (poza napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV oraz sieciami telekomunikacji internetowej) należy wykonywać poza pasem drogowym dróg;
- 3) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych prowadzenie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami odrębnymi (warunkami technicznymi dróg);
- 5) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) wyklucza się w granicach objętych planem możliwość zabudowy i zadrzewienia pod liniami napowietrznymi 0,4 kV w pasie o szerokości 6 m (po 3 m od osi linii), dla linii 15 kV w pasie o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii);
- 8) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacji internetowej;
- 9) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) nakazuje się do istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla ich zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji wg przepisów odrębnych;
- 11) w przypadku skrzyżowań linii elektroenergetycznej 110 kV z istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi SN (średniego napięcia) i WN (wysokiego napięcia) dopuszcza się przebudowę tych obiektów w oparciu o przepisy odrębne.

DZIAŁ IX

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 13. Ustala się następujące warunki:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu.

DZIAŁ X

USTALENIA DOTYCZĄCE OPŁAT OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 14. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 30%.

DZIAŁ XI
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

mgr Aleksander Słonina

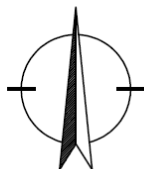
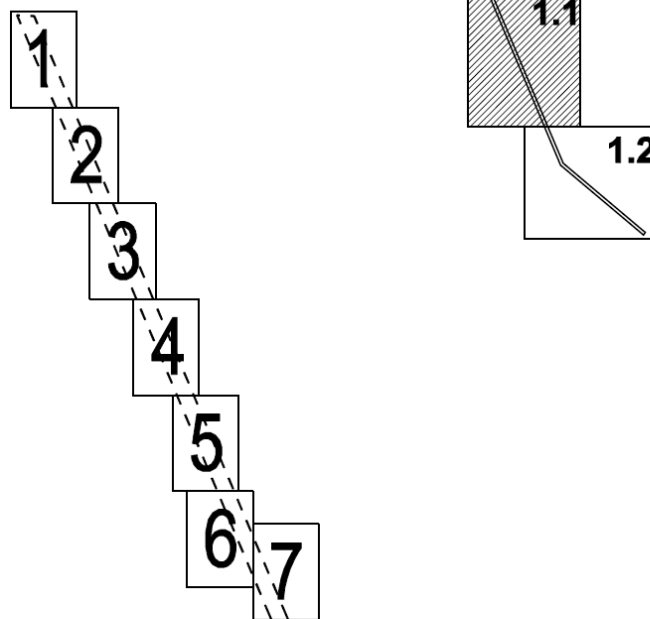
Załącznik Nr 1.1
do Uchwały Nr XVI/77/12
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 24 maja 2012 r.

GMINA KAMIENNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SZKLARY, CZĘŚCI WSI CIESZANOWICE



ZAŁĄCZNIK NR 1.2 DO UCHWAŁY RADY GMINY KAMIENNIK
NR XVI/77/12 Z DNIA 22 MAJA 2012 R.



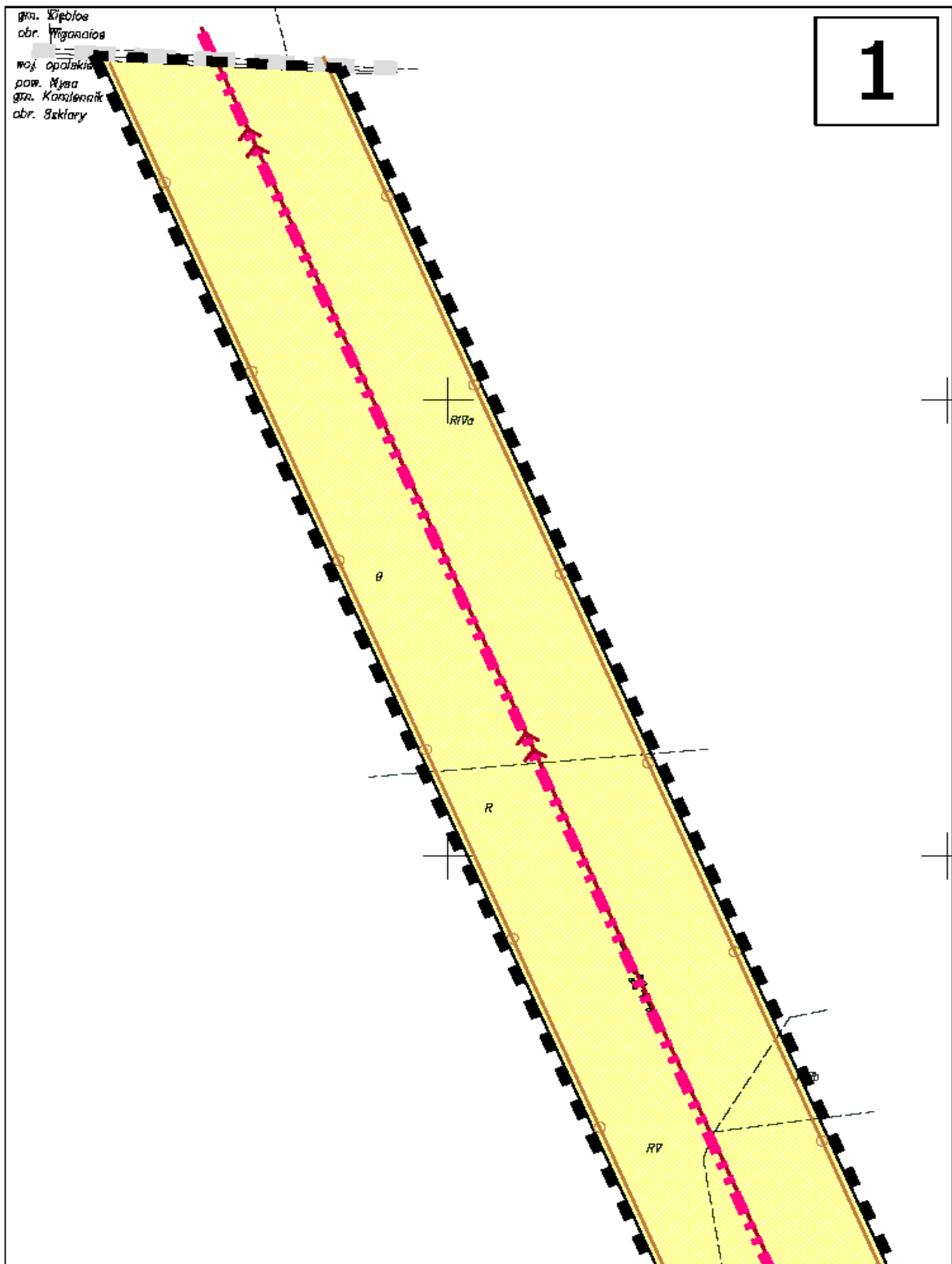
PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY

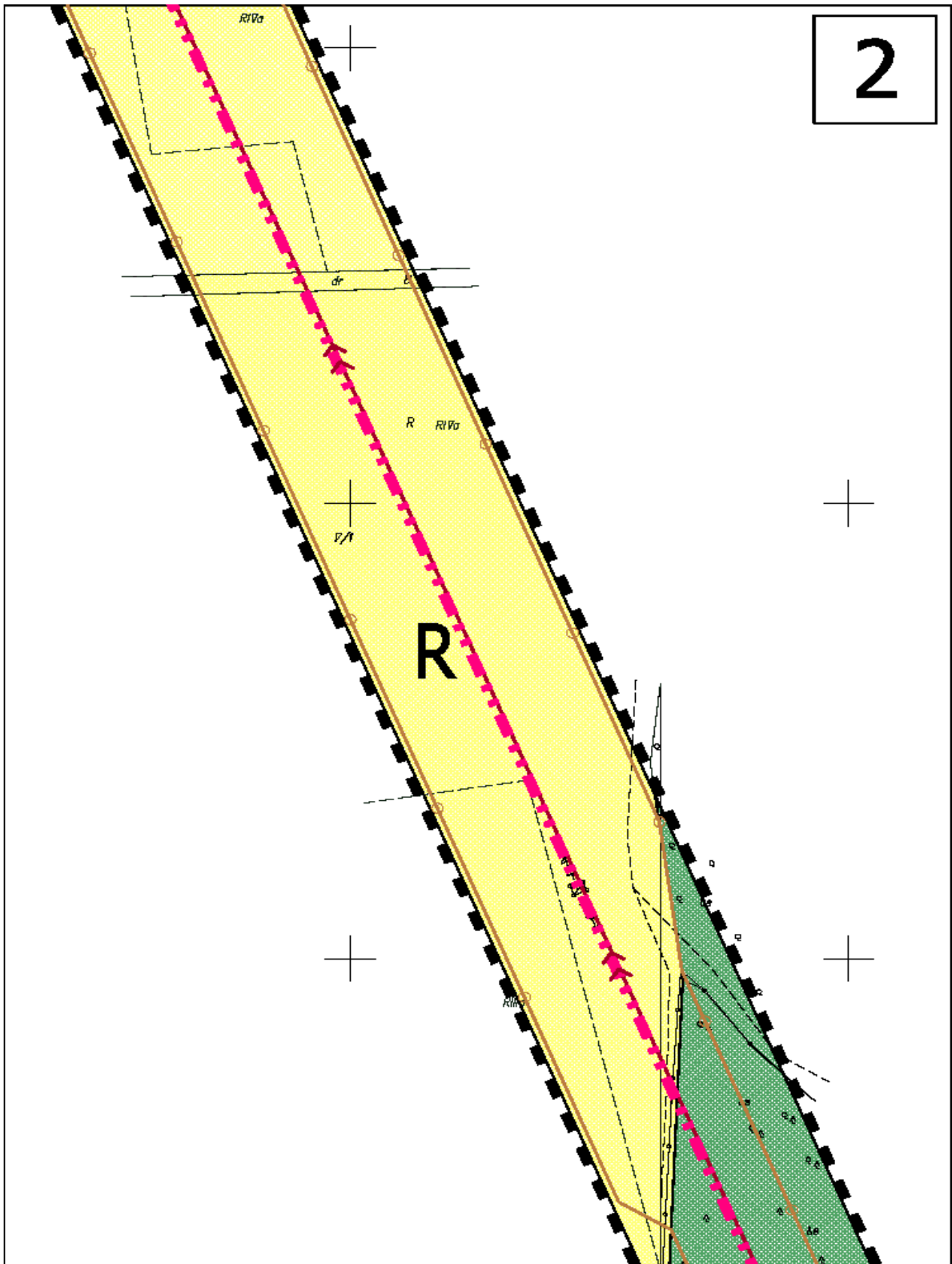


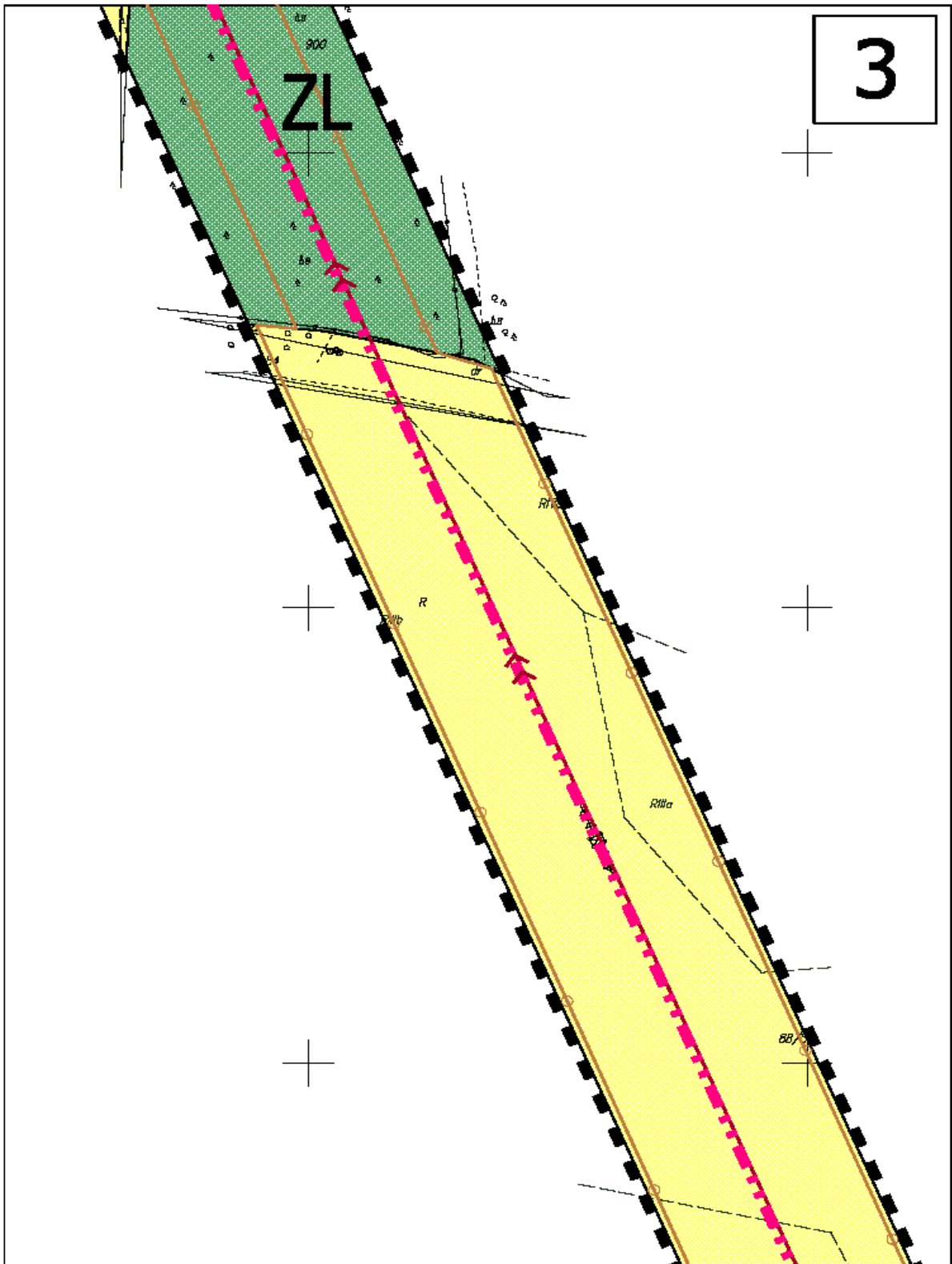
BIURO
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE
"ARPLAN" s-ka z o.o.

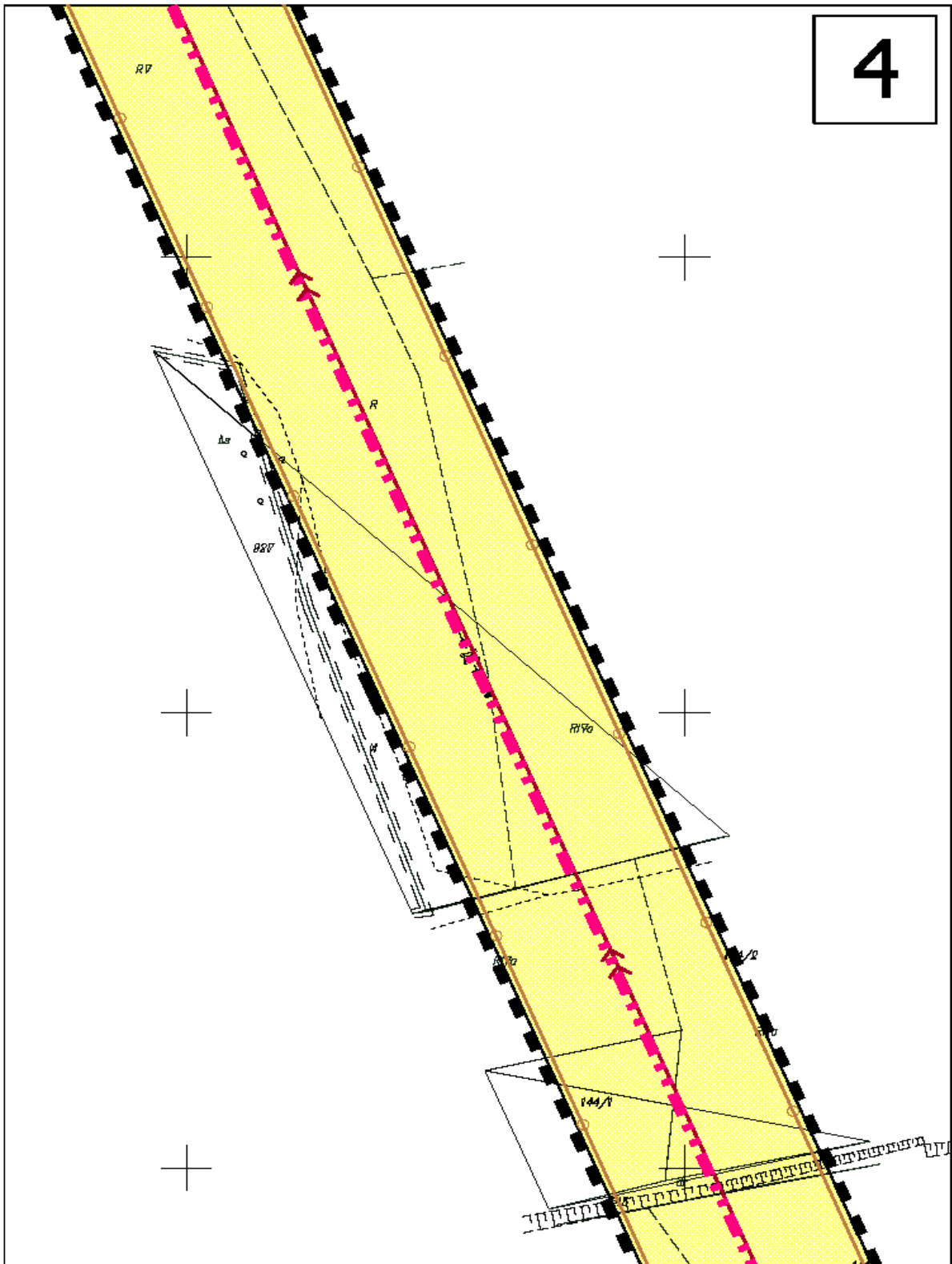
KAMIENNIK
2012r.

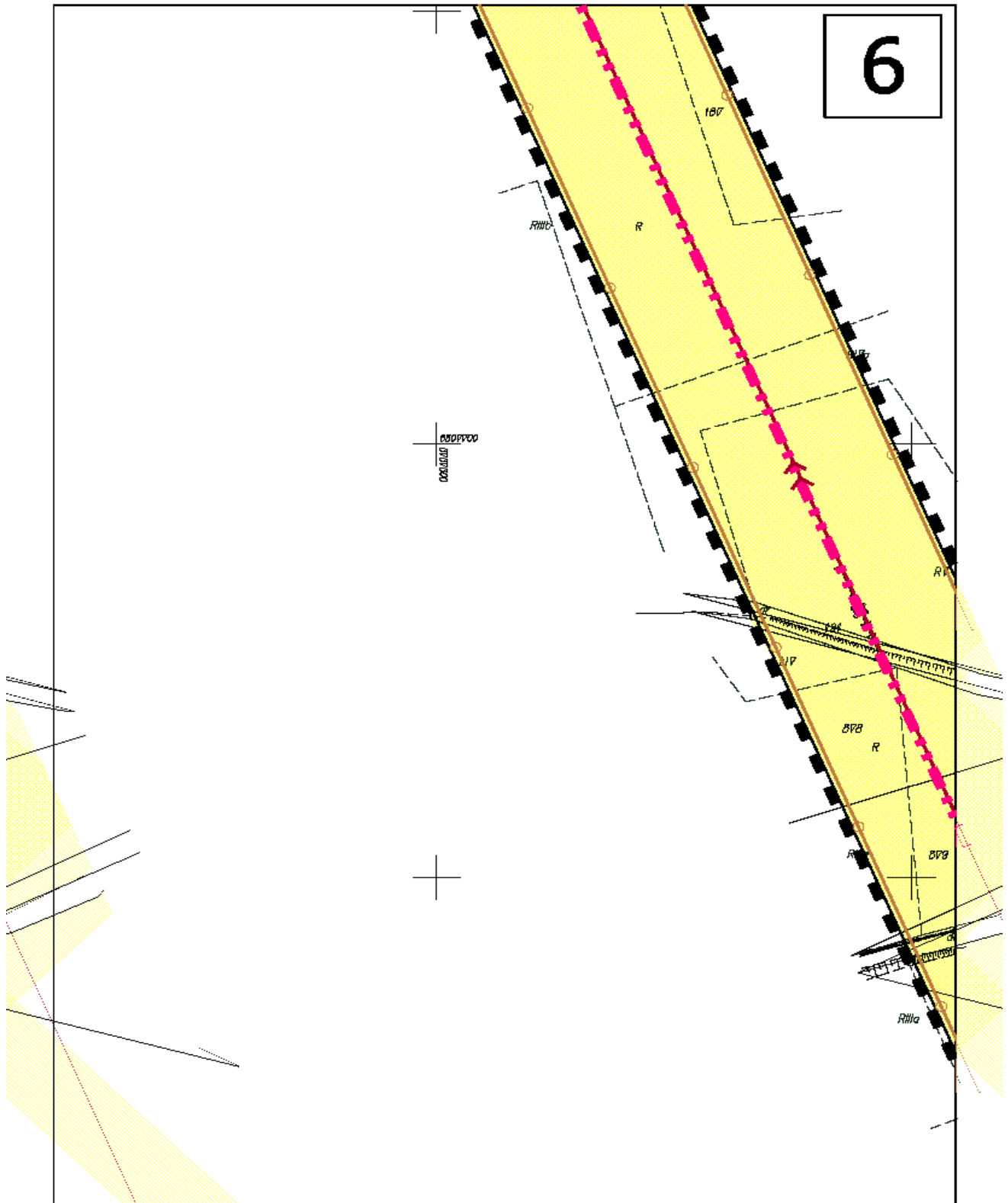
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81



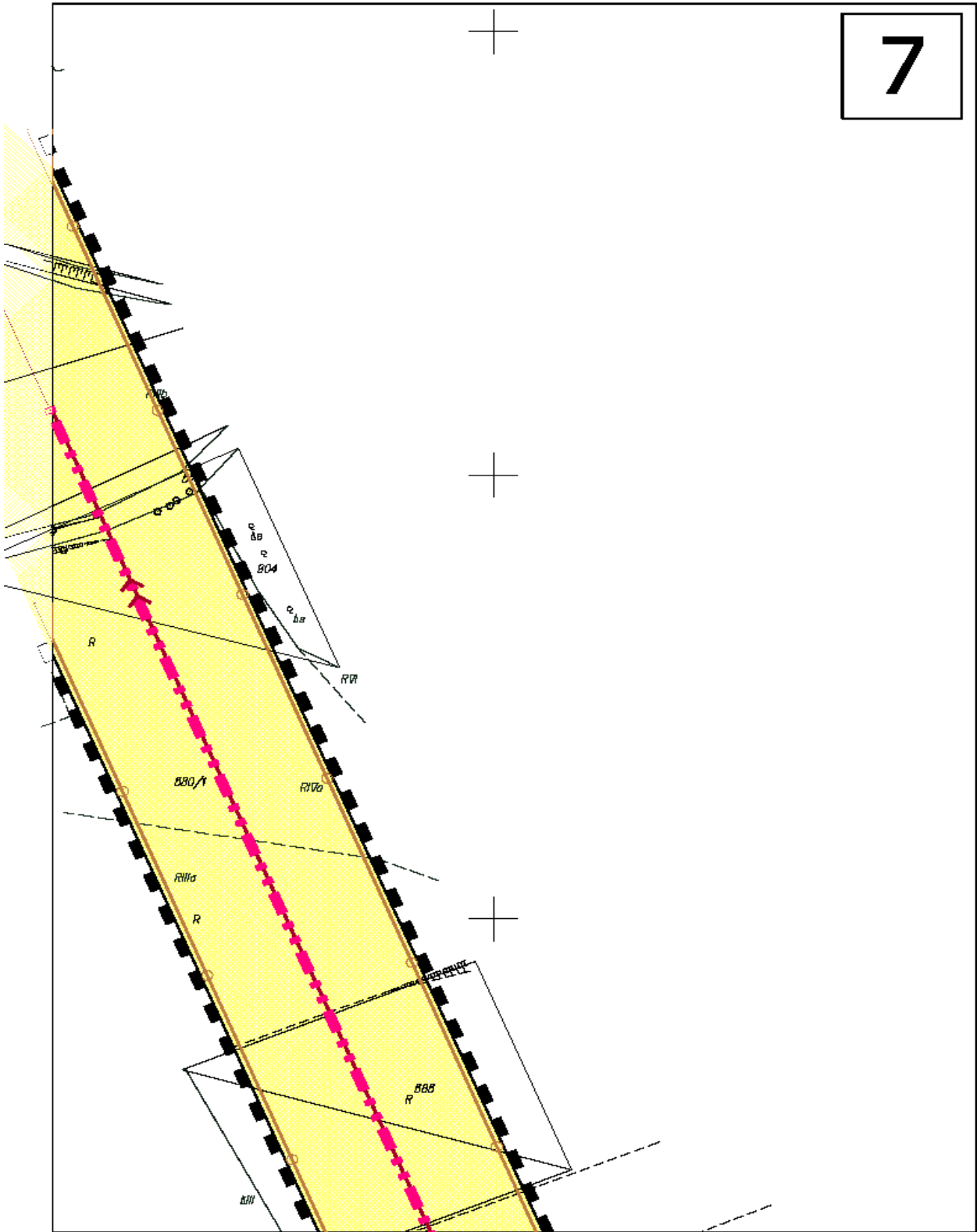








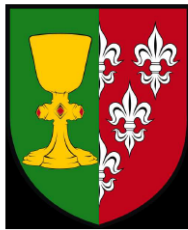
7



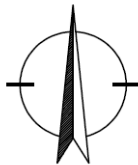
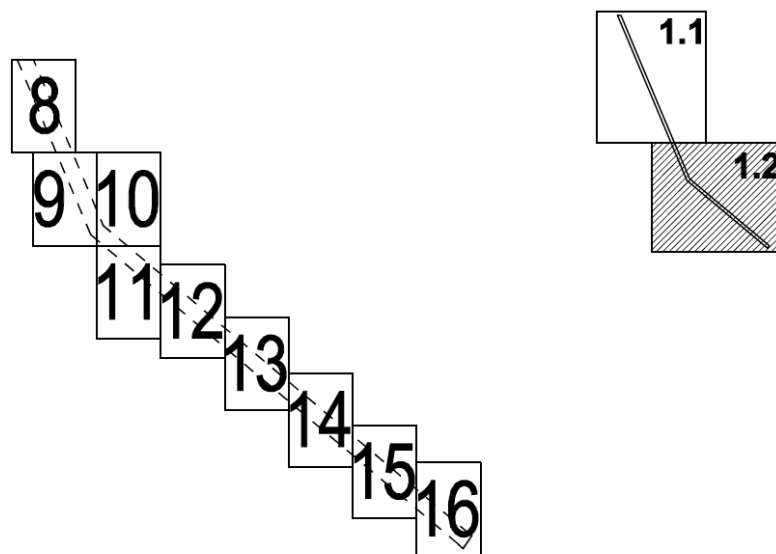
Załącznik Nr 1.2
do Uchwały Nr XVI/77/12
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 24 maja 2012 r.

GMINA KAMIENNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SZKLARY, CZĘŚCI WSI CIESZANOWICE



ZALĄCZNIK NR 1.2 DO UCHWAŁY RADY GMINY KAMIENNIK
NR XVI/77/12 Z DNIA 22 MAJA 2012 R.



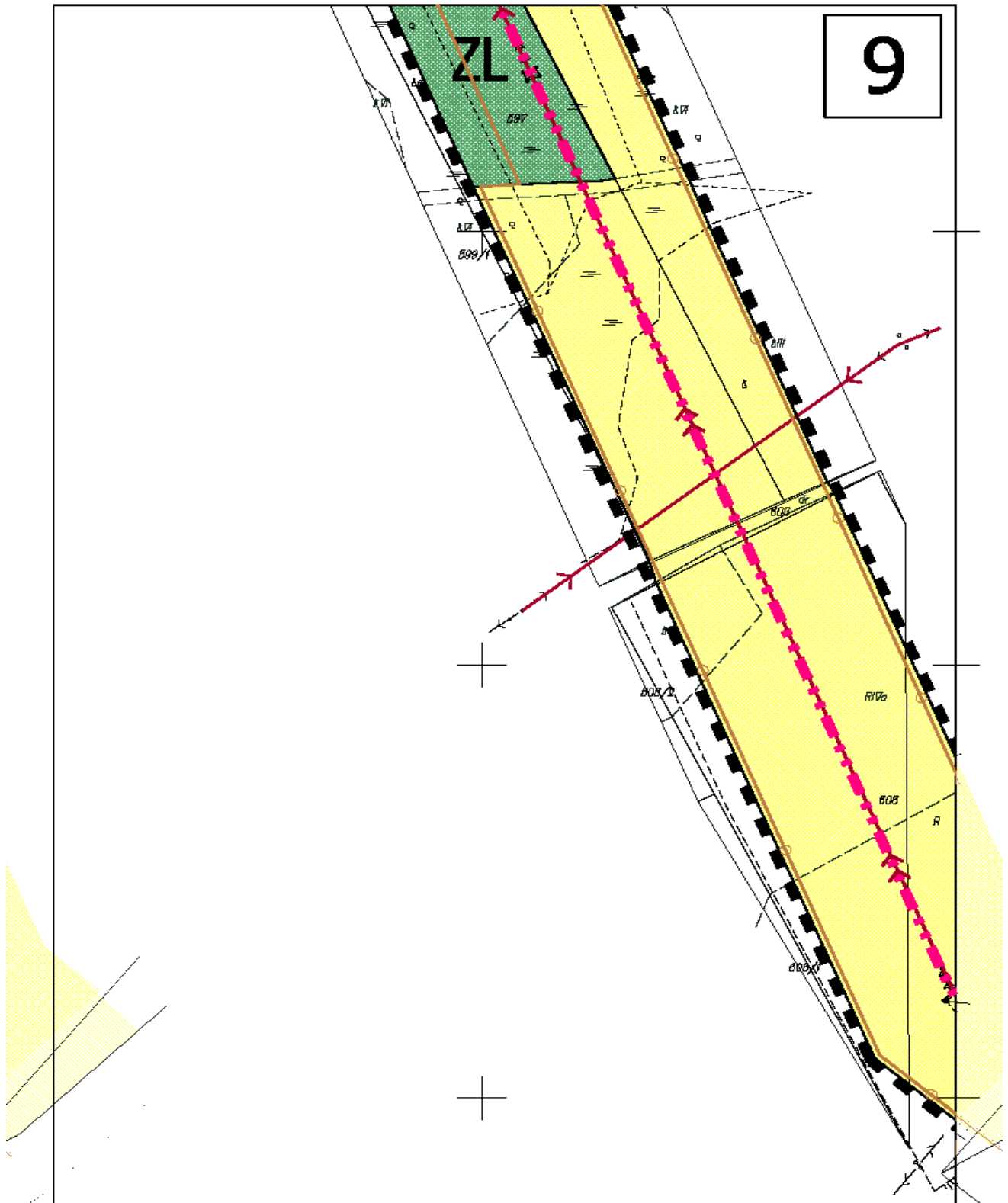
PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY



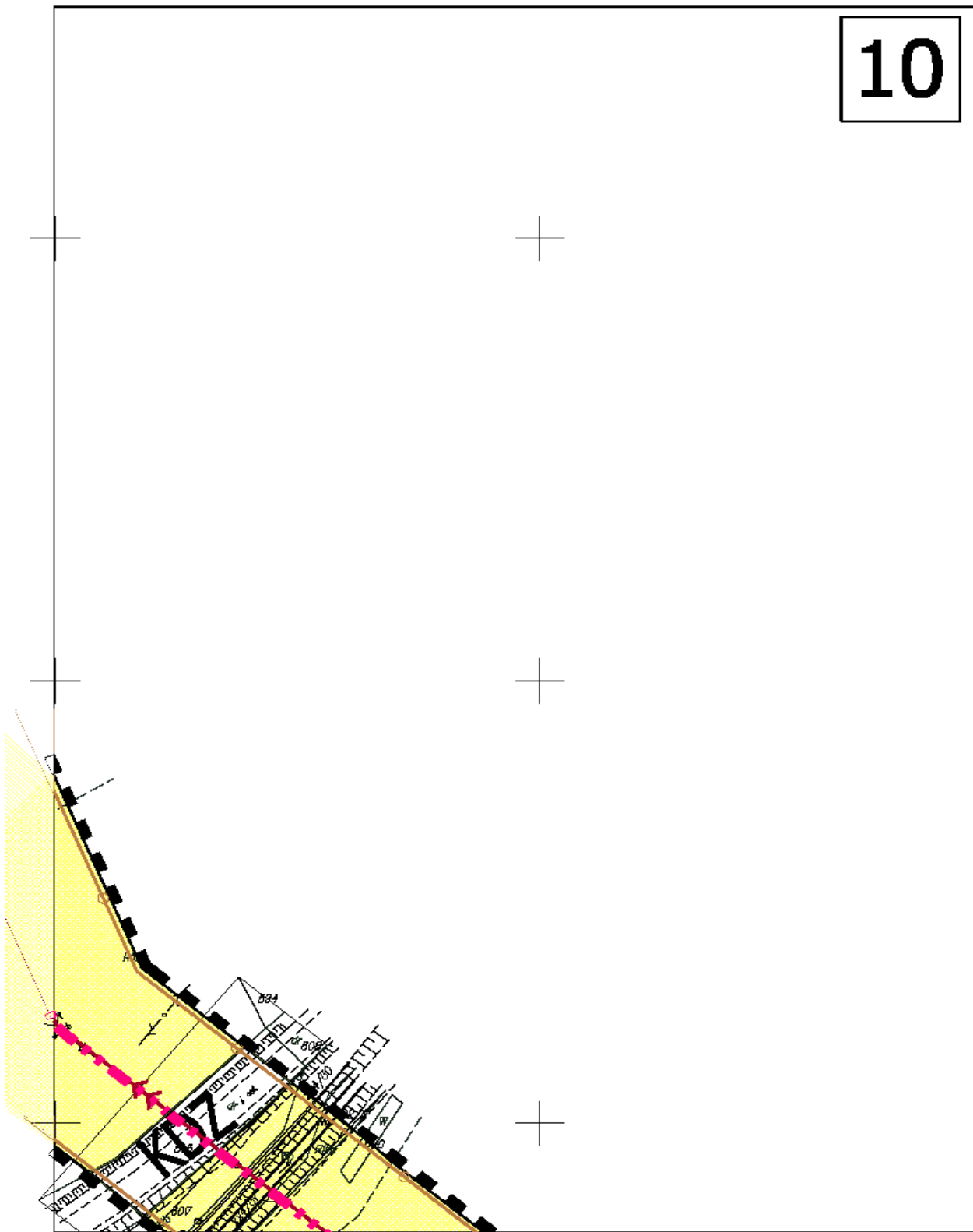
BIURO
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE
"ARPLAN" s-ka z o.o.

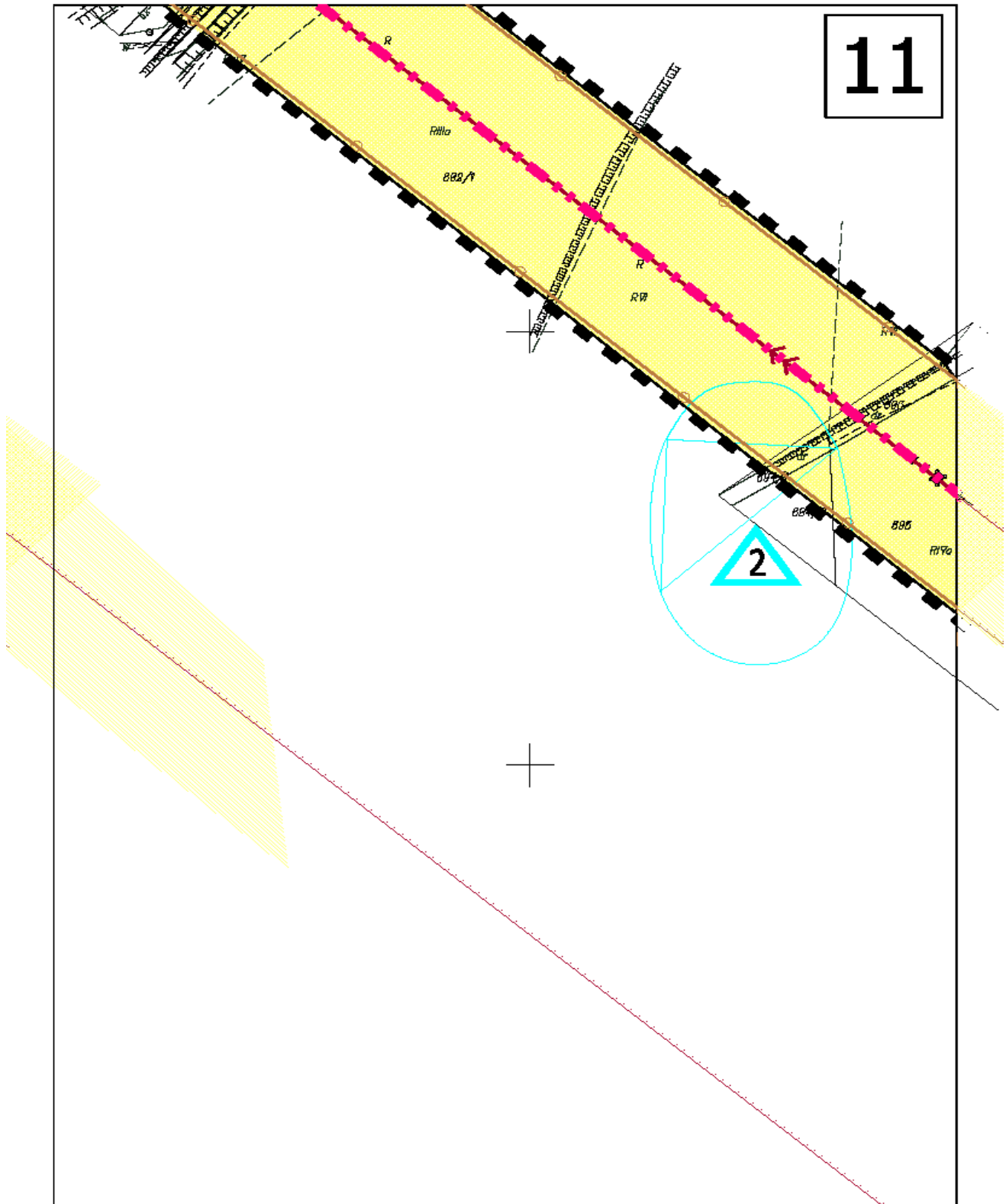
KAMIENNIK
2012r.

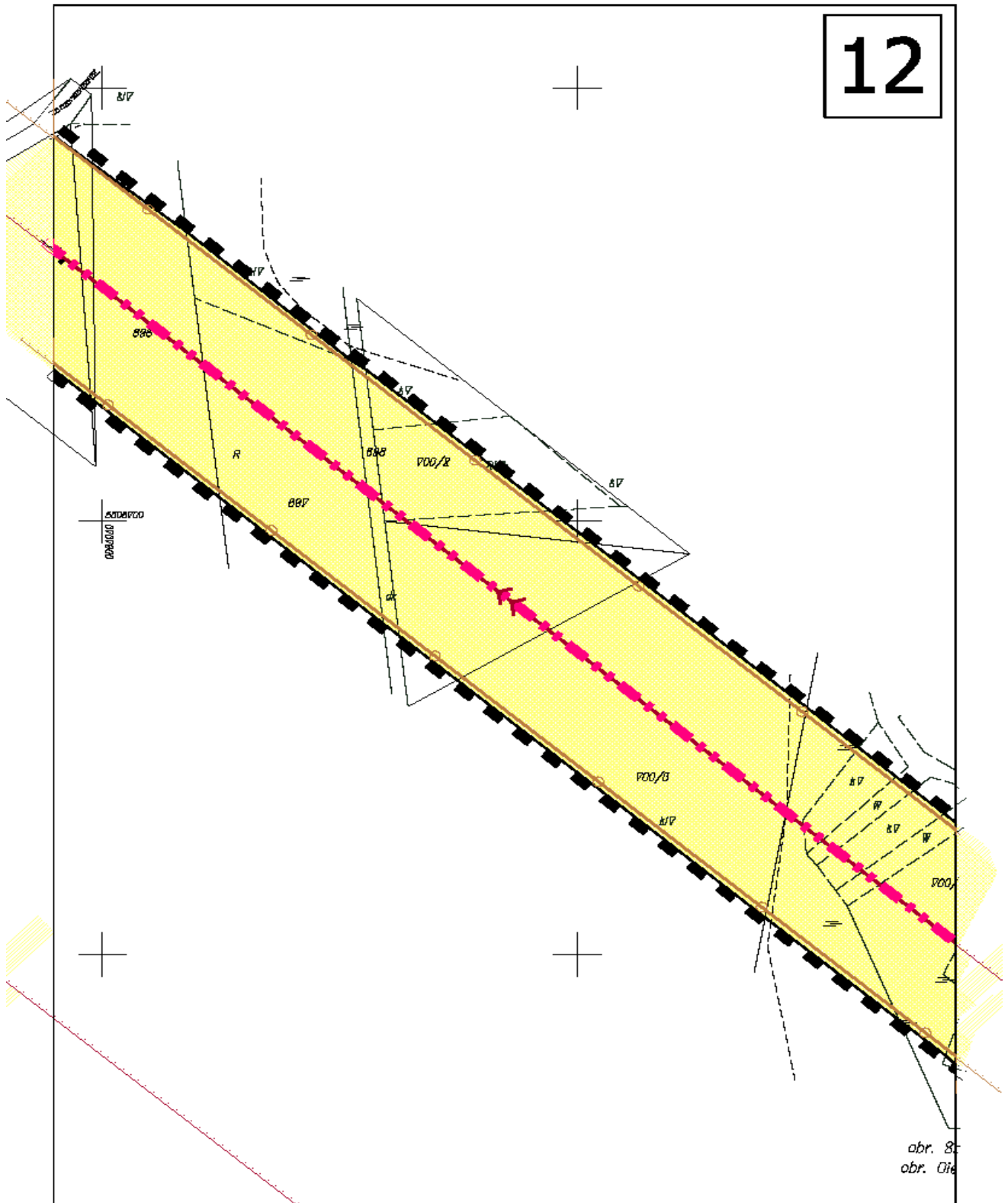
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

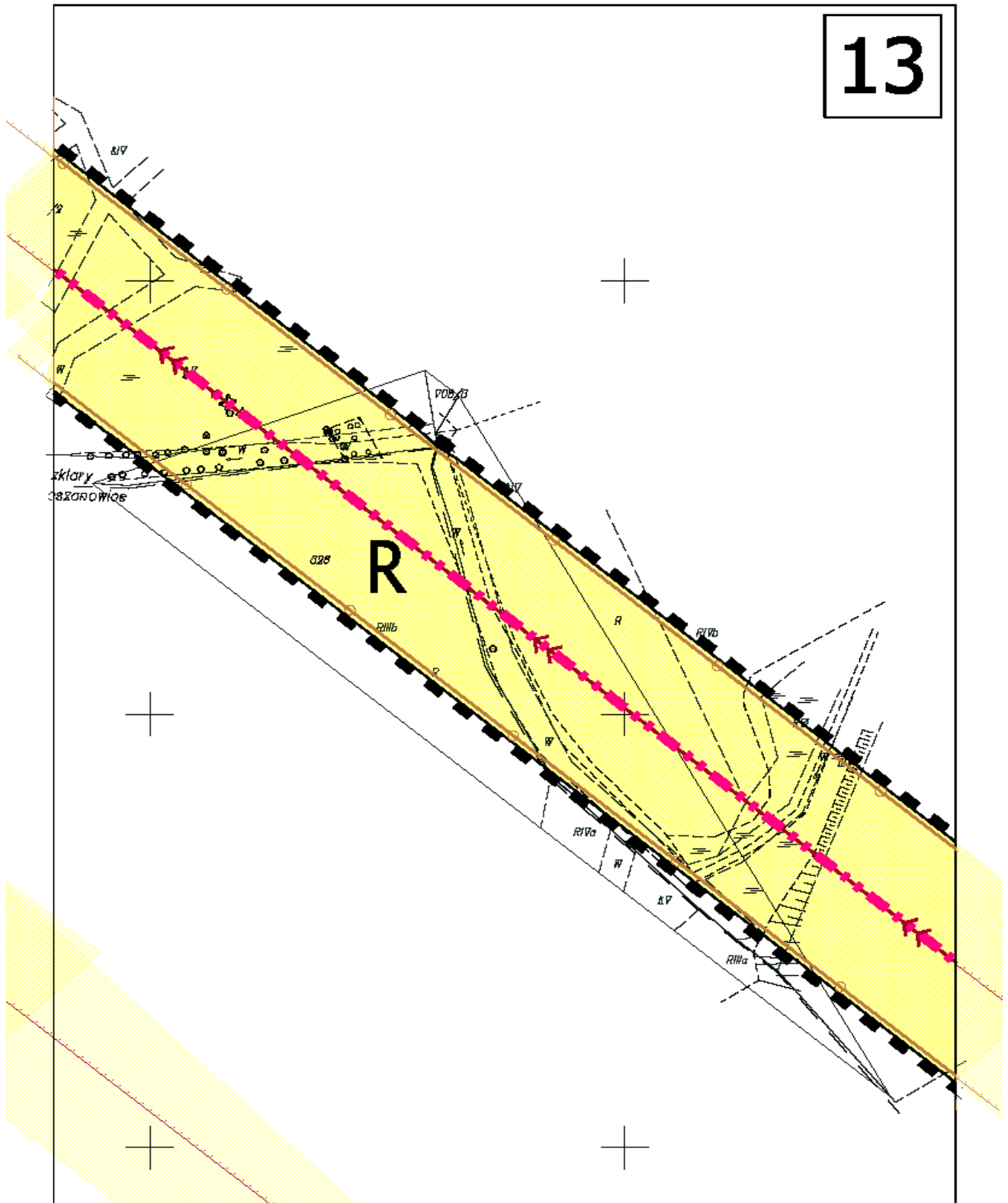


10

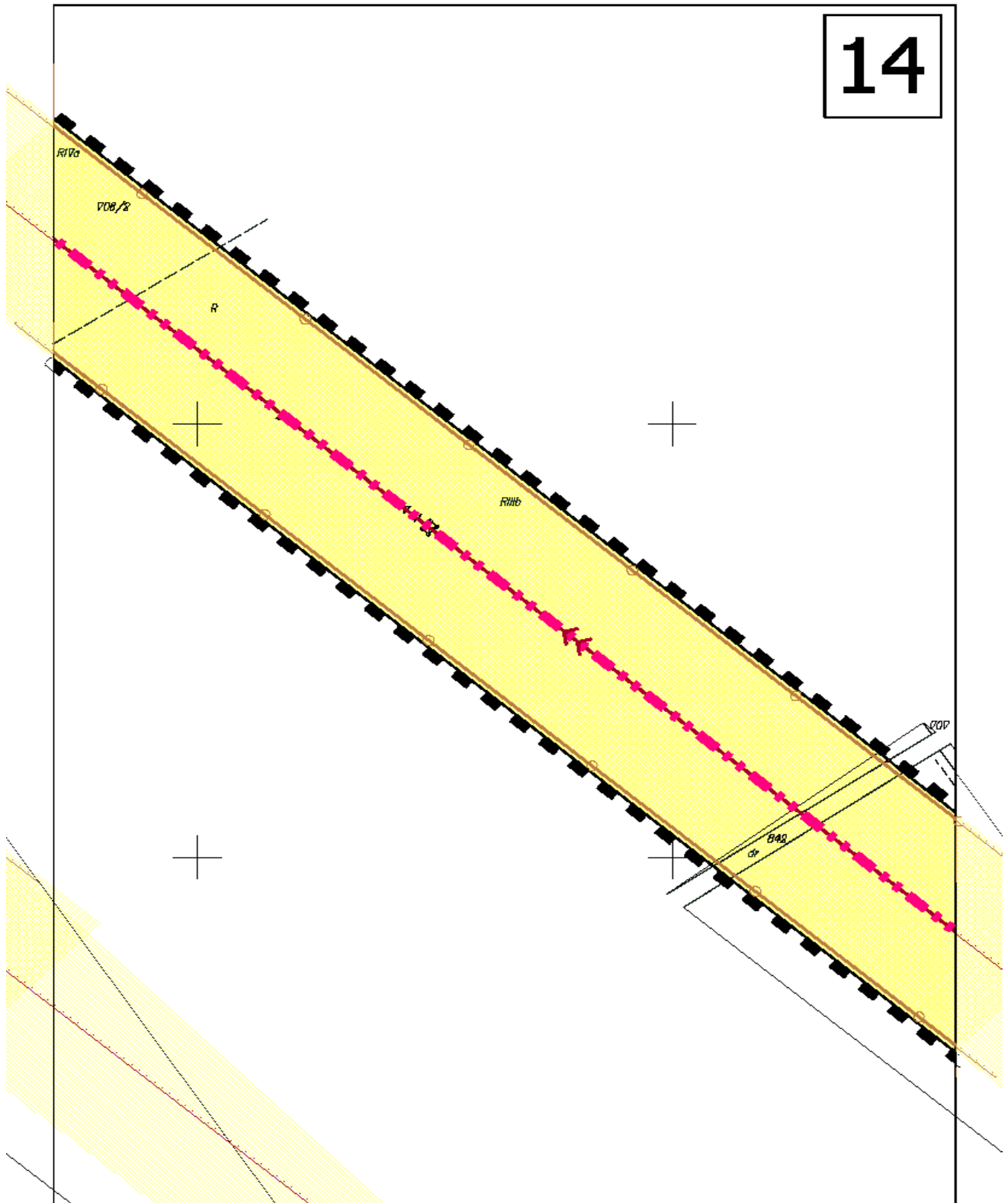




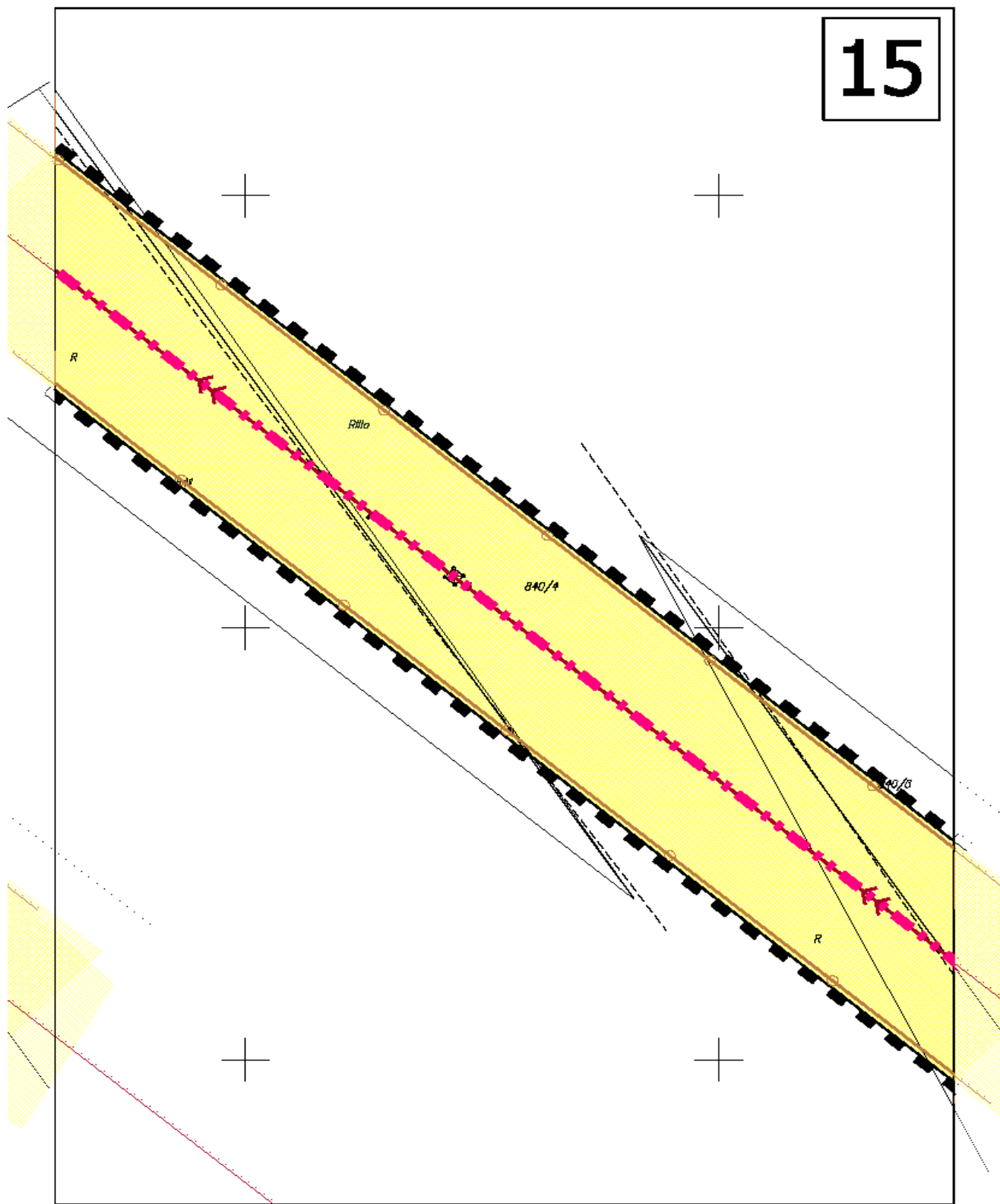




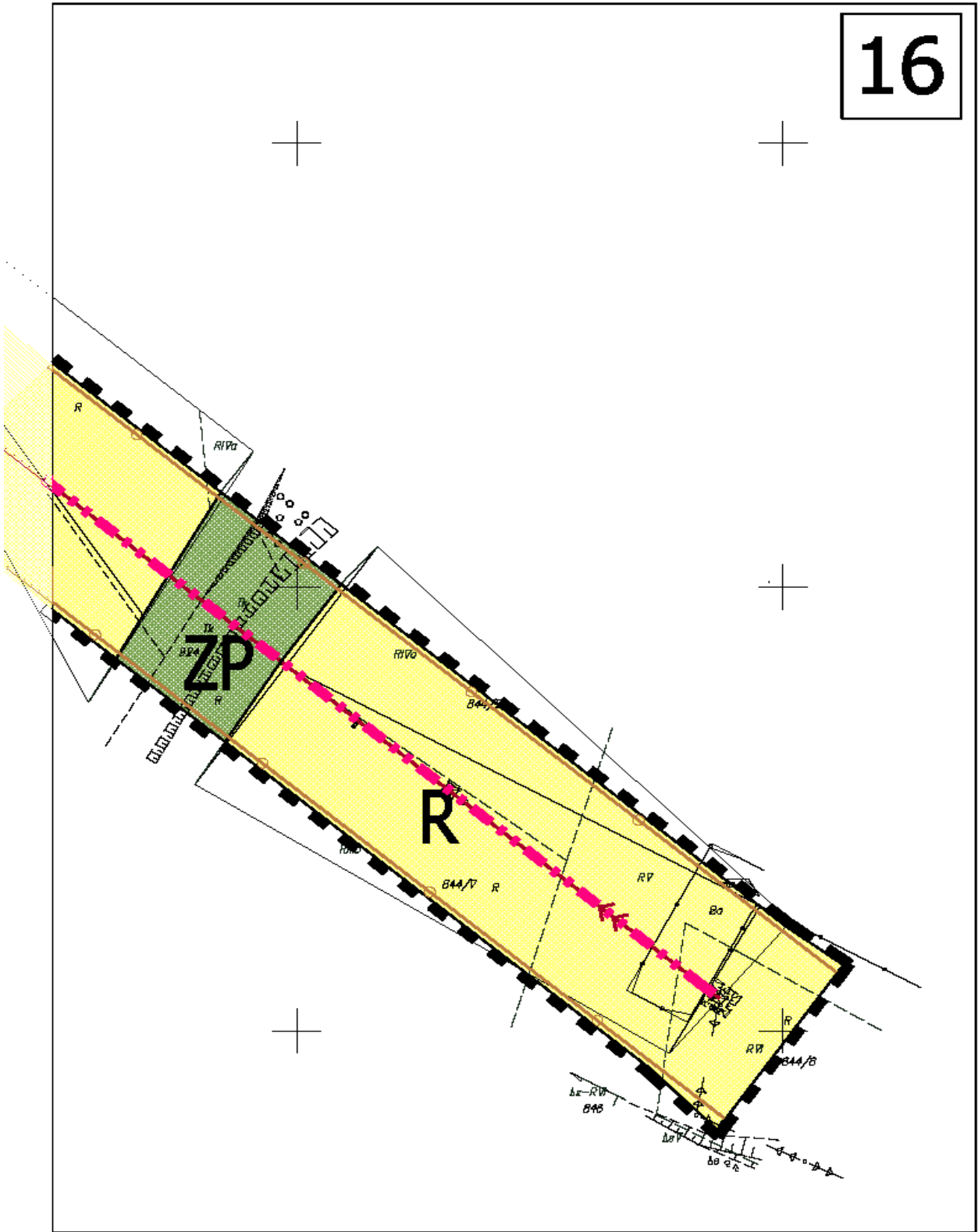
14



15



16



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/77/12
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 24 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice 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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), Rada Gminy Kamiennik rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice, 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
do Uchwały Nr XVI/77/12
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 24 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szklary, części wsi Cieszanowice

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), **Rada Gminy Kamiennik**, biorąc pod uwagę stanowisko Wójta o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**